


Jakobsen Ejendomme ApS

Skelvænget 9  
5610 Assens

CVR-nr. 29 32 06 08

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
11. juni 2024



Jens William Jakobsen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Jakobsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.


Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 11. juni 2024

### Direktion

  
Jens William Jakobsen  
direktør

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Jakobsen Ejendomme ApS Skelvænget 9 5610 Assens
	CVR-nr.: 29 32 06 08
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 31. januar 2006
	Hjemsted: Assens Kommune
<b>Direktion</b>	Jens William Jakobsen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og finansiering af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 93.089, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 352.312.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jakobsen Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid	Restværdi
----------	-----------

## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	20-50 år	0-75 %
-----------	----------	--------

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>224.761</b>	<b>182.102</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-18.169	-15.162
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>206.592</b>	<b>166.940</b>
Finansielle indtægter		969	0
Finansielle omkostninger	3	-83.798	-69.884
<b>Resultat før skat</b>		<b>123.763</b>	<b>97.056</b>
Skat af årets resultat		-30.674	-24.640
<b>Årets resultat</b>		<b>93.089</b>	<b>72.416</b>
Overført resultat		93.089	72.416
		<b>93.089</b>	<b>72.416</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.792.702	2.804.923
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.792.702</u>	<u>2.804.923</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.792.702</u>	<u>2.804.923</u>
Andre tilgodehavender		77	10.400
<b>Tilgodehavender</b>		<u>77</u>	<u>10.400</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>22.770</u>	<u>9.964</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>22.847</u>	<u>20.364</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.815.549</u>	<u>2.825.287</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		227.312	134.223
<b>Egenkapital</b>	4	<u>352.312</u>	<u>259.223</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.406.851	1.534.215
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u>1.406.851</u>	<u>1.534.215</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	127.364	126.770
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		814.309	807.838
Selskabsskat		30.674	24.640
Anden gæld		21.339	9.901
Deposita		50.700	50.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.056.386</u>	<u>1.031.849</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.463.237</u>	<u>2.566.064</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>2.815.549</u>	<u>2.825.287</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	134.223	259.223
Årets resultat	0	93.089	93.089
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>227.312</b>	<b>352.312</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 DKK		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>		
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>18.169</u>	<u>15.162</u>		
	<u><b>18.169</b></u>	<u><b>15.162</b></u>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	32.624	15.731		
Andre finansielle omkostninger	<u>51.174</u>	<u>54.153</u>		
	<u><b>83.798</b></u>	<u><b>69.884</b></u>		
<b>4 Egenkapital</b>				
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.				
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2023	31. december 2023	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.660.985</u>	<u>1.534.215</u>	<u>127.364</u>	<u>897.395</u>
	<u><b>1.660.985</b></u>	<u><b>1.534.215</b></u>	<u><b>127.364</b></u>	<u><b>897.395</b></u>

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jakobsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 1.534, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør tkr. 2.793.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev kr. 815.000 med pant i fast ejendom.