

Jakobsen Ejendomme ApS

Skelvænget 9  
5610 Assens

CVR-nr. 29 32 06 08

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
30. juni 2023

---

Jens William Jakobsen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	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

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 30. juni 2023

## **Direktion**

Jens William Jakobsen  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jakobsen Ejendomme ApS  
Skelvænget 9  
5610 Assens

CVR-nr.: 29 32 06 08

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Stiftet: 31. januar 2006

Hjemsted: Assens Kommune

### Direktion

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 2022 udviser et overskud på kr. 72.416, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 259.223.

### 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 2022 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 2022 er aflagt i kr.

## 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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 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 nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>182.102</b>	<b>169.615</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-15.162	-16.344
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>166.940</b>	<b>153.271</b>
Finansielle omkostninger	3	-69.884	-72.644
<b>Resultat før skat</b>		<b>97.056</b>	<b>80.627</b>
Skat af årets resultat		-24.640	-139.105
<b>Årets resultat</b>		<b>72.416</b>	<b>-58.478</b>
Overført resultat		72.416	-58.478
		<b>72.416</b>	<b>-58.478</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.804.923	2.820.085
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.804.923</u>	<u>2.820.085</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.804.923</u>	<u>2.820.085</u>
Andre tilgodehavender		10.400	8.885
Periodeafgrænsningsposter		0	2.616
<b>Tilgodehavender</b>		<u>10.400</u>	<u>11.501</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>9.964</u>	<u>2.433</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>20.364</u>	<u>13.934</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.825.287</u>	<u>2.834.019</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		134.223	61.807
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>259.223</u></b>	<b><u>186.807</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.534.215	1.660.985
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.534.215</u></b>	<b><u>1.660.985</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	126.770	125.206
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	14.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		807.838	764.229
Selskabsskat		24.640	22.130
Anden gæld		9.901	9.212
Deposita		50.700	50.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.031.849</u></b>	<b><u>986.227</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.566.064</u></b>	<b><u>2.647.212</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.825.287</u></b>	<b><u>2.834.019</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	61.807	186.807
Årets resultat	0	72.416	72.416
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>134.223</b>	<b>259.223</b>

## Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>15.162</u>	<u>16.344</u>		
	<b><u>15.162</u></b>	<b><u>16.344</u></b>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	15.731	14.155		
Andre finansielle omkostninger	<u>54.153</u>	<u>58.489</u>		
	<b><u>69.884</u></b>	<b><u>72.644</u></b>		
<b>4 Egenkapital</b>				
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.				
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2022	31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.786.191</u>	<u>1.660.985</u>	<u>126.770</u>	<u>1.010.865</u>
	<b><u>1.786.191</u></b>	<b><u>1.660.985</u></b>	<b><u>126.770</u></b>	<b><u>1.010.865</u></b>

## 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. 1.660, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør tkr. 2.805.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev kr. 500.000 med pant i fast ejendom.