



## Jakobs Hus ApS

Himmelev Sognevej 126, 1. tv  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 29916837

## Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
16.10.2023

---

**Allan Schouw-Petersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022/23	7
Balance pr. 30.06.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Jakobs Hus ApS  
Himmelev Sognevej 126, 1. tv  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 29916837  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

## Direktion

Jørgen Christian Gunnensen Harboe, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for Jakobs Hus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 16.10.2023

**Direktion**

**Jørgen Christian Gunnersen Harboe**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Jakobs Hus ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jakobs Hus ApS for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 16.10.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Stine Eva Grothen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29431

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje værdipapirer og sædvanlige i forbindelse hermed værende forretningsmæssige dispositioner.

Virksomhedens resultat udviser et overskud på 21.382 t.kr. i 2022/23 mod et overskud på 10.930 t.kr. i 2021/22. Egenkapitalen udgør herefter 65.869 t.kr.

Årets overskud kan primært henføres til gevinst på unoterede værdipapirer.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets unoterede værdipapirer og kapitalandele er blandt andet investeret i investeringsejendomme, som måles til dagsværdi i årsrapporterne for disse selskaber. Ved indregning af andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi, kan der være en afledt usikkerhed knyttet til værdiansættelsen.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Andre eksterne omkostninger		(876.448)	(181.442)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(876.448)</b>	<b>(181.442)</b>
Andre finansielle indtægter	2	24.816.075	12.506.980
Andre finansielle omkostninger	3	(2.558.063)	(1.430.850)
<b>Resultat før skat</b>		<b>21.381.564</b>	<b>10.894.688</b>
Skat af årets resultat		73	35.572
<b>Årets resultat</b>		<b>21.381.637</b>	<b>10.930.260</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		21.381.637	10.930.260
<b>Resultatdisponering</b>		<b>21.381.637</b>	<b>10.930.260</b>



# Balance pr. 30.06.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Kapitalandele i kapitalinteresser		37.758.891	29.815.333
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>37.758.891</b>	<b>29.815.333</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>37.758.891</b>	<b>29.815.333</b>
Andre tilgodehavender		1.120.000	1.265.600
Tilgodehavende skat	4	656.939	614.953
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.776.939</b>	<b>1.880.553</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		105.401.589	81.711.356
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>105.401.589</b>	<b>81.711.356</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.197.939</b>	<b>709.551</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>108.376.467</b>	<b>84.301.460</b>
<b>Aktiver</b>		<b>146.135.358</b>	<b>114.116.793</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		0	46.500.000
Overført overskud eller underskud		65.369.105	(2.512.532)
<b>Egenkapital</b>		<b>65.869.105</b>	<b>44.487.468</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		583.265	50.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		79.682.988	69.579.325
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>80.266.253</b>	<b>69.629.325</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>80.266.253</b>	<b>69.629.325</b>
<b>Passiver</b>		<b>146.135.358</b>	<b>114.116.793</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	5		
Dagsværdioplysninger	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	46.500.000	(2.512.532)	44.487.468
Overført til reserver	0	(46.500.000)	46.500.000	0
Årets resultat	0	0	21.381.637	21.381.637
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>65.369.105</b>	<b>65.869.105</b>

# Noter

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets unoterede værdipapirer og kapitalandele er blandt andet investeret i investeringsejendomme, som måles til dagsværdi i årsrapporterne for disse selskaber. Ved indregning af andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi, kan der være en afledt usikkerhed knyttet til værdiansættelsen.

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter i øvrigt	108.800	134.400
Dagsværdireguleringer	24.184.700	8.246.217
Øvrige finansielle indtægter	522.575	4.126.363
	<b>24.816.075</b>	<b>12.506.980</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	2.558.063	1.430.850
	<b>2.558.063</b>	<b>1.430.850</b>

## 4 Tilgodehavende skat

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 5.148 t.kr. Skatteaktivet er ikke indregnet, da der er usikkerhed om de fremtidige anvendelsesmuligheder.

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 6 Dagsværdioplysninger

	<b>Kapital-</b>	<b>Værdipapirer</b>
	<b>interesser</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Dagsværdi ultimo	37.758.891	105.401.589
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	401.853	23.704.600

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Skat

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

## Balancen

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnet under finansielle aktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i kapitalinteresser er:

Andre værdipapirer, der omfatter unoterede kapitalandele, måles til dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.