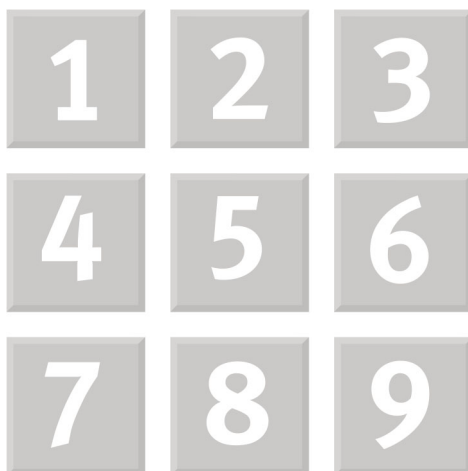


# Susanne Kaae Jacobsen Invest ApS

Skovkæret 2  
3400 Hillerød

CVR-nr. 30 08 30 83



## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 21. juni 2023

---

Susanne Kaae Jacobsen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      | 1           |
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 2           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport  | 3           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 | 7           |
| Balance pr. 31. december 2022                   | 8           |
| Noter   | 10          |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Susanne Kaae Jacobsen Invest ApS  
Skovkæret 2  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 30 08 30 83

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 7. december 2006

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Susanne Kaae Jacobsen, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Susanne Kaae Jacobsen Invest 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.

Hillerød, den 20. juni 2023

### **Direktion**

Susanne Kaae Jacobsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Susanne Kaae Jacobsen Invest ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Susanne Kaae Jacobsen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 20. juni 2023

**DØSSING & PARTNERE**  
*Godkendte revisorer*  
**CVR-nr. 42 49 17 48**

Carsten Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
**MNE-nr. mne10077**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investeringer i pantebreve.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har et tilgodehavende i årsrapporten på 14.835.148 kr. som stammer fra salg af kapitalinteresser. Ledelsens henviser til note 3 på side 10.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 60.664, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 16.831.760.

### **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 Susanne Kaae Jacobsen Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

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 balance-dagen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

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

Bruttoresultat er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### **Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser**

Regnskabsposten omfatter avance ved salg af kapitalandele i kapitalinteresser.

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

|  | Note | 2022           | 2021              |
|--|------|----------------|-------------------|
|  |      | kr.            | kr.               |
| <b>Bruttotab</b>                               |      | <b>-11.265</b> | <b>-255.124</b>   |
| Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser |      | 0              | 17.085.743        |
| Finansielle indtægter                          |      | 81.892         | 0                 |
| Finansielle omkostninger                       | 1    | -15.515        | -723              |
| <b>Resultat før skat</b>                       |      | <b>55.112</b>  | <b>16.829.896</b> |
| Skat af årets resultat                         |      | 5.552          | 0                 |
| <b>Årets resultat</b>                          |      | <b>60.664</b>  | <b>16.829.896</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>         |      |                |                   |
| Foreslået udbytte                              |      | 117.800        | 114.400           |
| Overført resultat                              |      | -57.136        | 16.715.496        |
|  |      | <b>60.664</b>  | <b>16.829.896</b> |

## Balance pr. 31. december 2022

|                                     | Note | 2022<br>kr.       | 2021<br>kr.       |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                      |      |                   |                   |
| Andre værdipapirer og kapitalandele |      | 1.952.574         | 0                 |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>    |      | <b>1.952.574</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>          |      | <b>1.952.574</b>  | <b>0</b>          |
| Andre tilgodehavender               | 3    | 14.835.148        | 14.835.148        |
| Udskudt skatteaktiv                 |      | 5.552             | 0                 |
| <b>Tilgodehavender</b>              |      | <b>14.840.700</b> | <b>14.835.148</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>         |      | <b>51.349</b>     | <b>2.136.497</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      |      | <b>14.892.049</b> | <b>16.971.645</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                |      | <b>16.844.623</b> | <b>16.971.645</b> |

## Balance pr. 31. december 2022

|  | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
|  |      | kr.               | kr.               |
| <b>Passiver</b>                          |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                       |      | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                        |      | 16.588.960        | 16.646.096        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      |      | 117.800           | 114.400           |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>16.831.760</b> | <b>16.885.496</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 10.000            | 0                 |
| Anden gæld                               |      | 2.863             | 86.149            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>12.863</b>     | <b>86.149</b>     |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |      | <b>12.863</b>     | <b>86.149</b>     |
| <b>Passiver i alt</b>                    |      | <b>16.844.623</b> | <b>16.971.645</b> |

## Noter

|                                   | <u>2022</u>          | <u>2021</u>       |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------|
|                                   | kr.                  | kr.               |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b> |                      |                   |
| Andre finansielle omkostninger    | 15.515               | 723               |
|                                   | <b><u>15.515</u></b> | <b><u>723</u></b> |

### 2 Tilgodehavender

Af de samlede 'andre tilgodehavender' forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb

|                   |          |
|-------------------|----------|
| <u>14.835.148</u> | <u>0</u> |
|-------------------|----------|

### 3 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indgået en købsaftale med en 3. part omkring salg af kapitalinteresser. Salgsaftalen er baseret på en fremtidig godkendelse af byggeretsmeter. Ledelsen har baseret antallet af byggeretsmeter på den indgået aftale, i aftalen fremgår det at beløbet kan blive højere eller lavere afhængig af den endelige lokalplan.

Som følge af at hele købesummen ikke er afregnet endnu og lokalplanen ikke er godkendt, er der usikkerhed ved indregning og måling af andre tilgodehavender, hvor den resterende del af købesummen er indregnet. Den endelige afregningspris kan ligeledes påvirke regningsposten "Indtægter fra kapitalinteresser" i resultatopgørelsen.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.