

Jakob Thomsen Investering ApS

C/O Jacob Thomsen
Uranienborg Alle 8
2860 Søborg

CVR-nr. 31 36 58 13

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. maj 2024

dirigent Jakob Birkebæk Thomsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Jakob Thomsen Investering 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 16. maj 2024

Direktion

Jakob Birkebæk Thomsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til den daglige ledelse i Jakob Thomsen Investering ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jakob Thomsen Investering ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Tønder, den 16. maj 2024

W. Kragh A/S,
statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 20 64 07

Thomas Kragh
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31483

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jakob Thomsen Investering ApS
C/O Jacob Thomsen
Uranienborg Alle 8
2860 Søborg

CVR-nr.: 31 36 58 13

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Gladsaxe

Direktion

Jakob Birkebæk Thomsen

Revisor

W. Kragh A/S,
statsautoriserede revisorer
Østergade 56
6270 Tønder

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jakob Thomsen Investering ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat på baggrund af en beregning af ejendommens løbende afkast. I beregningen indgår lejeindtægter, andre eksterne omkostninger samt finansielle nettoomkostninger, der er direkte henførbare til investeringsejendommen.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		130.873	106.189
Finansielle indtægter	1	765	148
Finansielle omkostninger	2	<u>-141.132</u>	<u>-69.778</u>
Resultat før skat		-9.494	36.559
Skat af årets resultat	3	<u>2.244</u>	<u>-8.010</u>
Årets resultat		<u>-7.250</u>	<u>28.549</u>
Overført resultat		<u>-7.250</u>	<u>28.549</u>
		<u>-7.250</u>	<u>28.549</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>3.800.000</u>	<u>3.800.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.800.000</u>	<u>3.800.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>908.004</u>	<u>908.004</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>908.004</u>	<u>908.004</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.708.004</u>	<u>4.708.004</u>
Selskabsskat		0	300.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>428.846</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>428.846</u>	<u>300.000</u>
Likvide beholdninger		<u>291.476</u>	<u>8.523</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>720.322</u>	<u>308.523</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.428.326</u></u>	<u><u>5.016.527</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.832.678</u>	<u>1.839.928</u>
Egenkapital		<u>1.957.678</u>	<u>1.964.928</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>44.073</u>	<u>44.073</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>44.073</u>	<u>44.073</u>
Ansvarlig lånekapital		549.978	509.344
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.896.098</u>	<u>1.926.131</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.446.076</u>	<u>2.435.475</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		285.766	9.215
Selskabsskat		122.602	0
Anden gæld		<u>552.131</u>	<u>542.836</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>980.499</u>	<u>572.051</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.426.575</u>	<u>3.007.526</u>
Passiver i alt		<u>5.428.326</u>	<u>5.016.527</u>
Hovedaktivitet	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	765	148
Finansielle indtægter i alt	<u>765</u>	<u>148</u>

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.235	5.840
Andre finansielle omkostninger	139.897	63.938
Finansielle omkostninger i alt	<u>141.132</u>	<u>69.778</u>

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	0	8.010
Sambeskatningsbidrag	-2.244	0
Skat af årets resultat i alt	<u>-2.244</u>	<u>8.010</u>

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	509.344	549.978	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.926.131	1.896.098	0	1.896.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.435.475</u>	<u>2.446.076</u>	<u>0</u>	<u>1.896.000</u>

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og serviceydelser samt udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Noter

6 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden C2 Elements ApS. Som modervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 2.609 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 3.800.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jakob Birkebæk Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jakob Birkebæk Thomsen
Direktion
ID: f7d6ad11-0617-46b3-a747-b7393f2fc62b
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 07:53:16
Underskrevet med MitID



Thomas Kragh

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thomas Kragh
Revisor
ID: 64c5c11c-8c32-45ff-8103-693b95c79dd0
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 08:38:21
Underskrevet med MitID



Jakob Birkebæk Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jakob Birkebæk Thomsen
Dirigent
ID: f7d6ad11-0617-46b3-a747-b7393f2fc62b
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 08:47:14
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 52edfcTsrnn251873976

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.