

# Jakob Thomsen Investering ApS

C/O Jacob Thomsen  
Uranienborg Alle 8  
2860 Søborg

**CVR-nr. 31 36 58 13**

## **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. juni 2022

**dirigent Jakob Birkebæk Thomsen**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 20. juni 2022

### **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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 20. juni 2022

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

Thomas Kragh  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 31483

## 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 2021

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.

### **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 finansiell 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**

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**

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort 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.

### **Depositum**

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>119.418</b>	<b>130.895</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>119.418</b>	<b>130.895</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		900.000	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	100.000
Finansielle omkostninger	1	<u>-71.129</u>	<u>-70.404</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>948.289</b>	<b>160.491</b>
Skat af årets resultat	2	<u>36.411</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>984.700</u></b>	<b><u>160.491</u></b>
Overført resultat		<u>984.700</u>	<u>160.491</u>
		<b><u>984.700</u></b>	<b><u>160.491</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.800.000</u>	<u>3.800.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.800.000</b></u>	<u><b>3.800.000</b></u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>908.004</u>	<u>63.250</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>908.004</b></u>	<u><b>63.250</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.708.004</b></u>	<u><b>3.863.250</b></u>
Selskabsskat		<u>200.000</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>200.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>135.334</b></u>	<u><b>88.303</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>335.334</b></u>	<u><b>88.303</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.043.338</b></u></u>	<u><u><b>3.951.553</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.811.379</u>	<u>826.679</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.936.379</u></b>	<b><u>951.679</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>36.063</u>	<u>72.474</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>36.063</u></b>	<b><u>72.474</u></b>
Ansvarlig lånekapital		549.703	507.525
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.890.976</u>	<u>2.139.357</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>2.440.679</u></b>	<b><u>2.646.882</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	135.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		200.633	0
Anden gæld		<u>284.584</u>	<u>280.518</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>630.217</u></b>	<b><u>280.518</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.070.896</u></b>	<b><u>2.927.400</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.043.338</u></b>	<b><u>3.951.553</u></b>
Hovedaktivitet	4		
Eventualforpligtelser	5		

## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	633	0
Andre finansielle omkostninger	<u>70.496</u>	<u>70.404</u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>71.129</u></b>	<b><u>70.404</u></b>

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-36.411</u>	<u>0</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>-36.411</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar 2021	<u>Gæld</u> 31. december 2021	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	507.525	549.703	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.139.357</u>	<u>2.025.976</u>	<u>135.000</u>	<u>1.351.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.646.882</u></b>	<b><u>2.575.679</u></b>	<b><u>135.000</u></b>	<b><u>1.351.000</u></b>

### 4 Hovedaktivitet

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

### 5 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.

## Noter

### **6 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

---

Som Direktion  
RID: 99265700  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 18:40:31  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Thomas Kragh

---

Som Revisor  
PID: 9208-2002-2-569735675928  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 23:19:29  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jakob Birkebæk Thomsen

---

Som Dirigent  
RID: 99265700  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 01:03:47  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 2357f3NTKys247990737

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](http://www.esignatur.dk).