
Jakobsen Real Estate ApS

Fuglebakkevej 59, 2000 Frederiksberg

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 34 62 36 27

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/5 2021

Thomas Ebbe Riise-
Jakobsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Jakobsen Real Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 17. maj 2021

Direktion

Thomas Ebbe Riise-Jakobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Jakobsen Real Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jakobsen Real Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 17. maj 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Groth Hansen
statsautoriseret revisor
mne33228

Jakob Thisted Binder
statsautoriseret revisor
mne42816

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jakobsen Real Estate ApS
Fuglebakkevej 59
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 34 62 36 27
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 2. august 2012
Regnskabsår: 9. regnskabsår
Hjemstedskommune: Frederiksberg

Direktion

Thomas Ebbe Riise-Jakobsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Pengeinstitut

Ringkøbing Landbobank
Torvet 1
6950 Ringkøbing

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|--------------------------|------|------------------|----------------|
| Bruttotab | | -19.089 | -16.880 |
| Finansielle indtægter | | 6.604.203 | 231.989 |
| Finansielle omkostninger | | -62.174 | -17.542 |
| Resultat før skat | | 6.522.940 | 197.567 |
| Skat af årets resultat | | 15 | -7.165 |
| Årets resultat | | 6.522.955 | 190.402 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Betalt ekstraordinært udbytte | 1.749.450 | 0 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 113.000 | 110.600 |
| Overført resultat | 4.660.505 | 79.802 |
| | 6.522.955 | 190.402 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder | | 47.342 | 47.342 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 147.075 | 109.379 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.402.998 | 368.509 |
| Andre tilgodehavender | | 874.621 | 814.907 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 2.472.036 | 1.340.137 |
| Anlægsaktiver | | 2.472.036 | 1.340.137 |
| Andre tilgodehavender | | 525.952 | 0 |
| Selskabsskat | | 0 | 44.853 |
| Tilgodehavender | | 525.952 | 44.853 |
| Likvide beholdninger | | 4.212.475 | 161.777 |
| Omsætningsaktiver | | 4.738.427 | 206.630 |
| Aktiver | | 7.210.463 | 1.546.767 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 5.983.620 | 1.323.115 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 113.000 | 110.600 |
| Egenkapital | | 6.176.620 | 1.513.715 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.418 | 2.631 |
| Anden gæld | | 1.023.425 | 30.421 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.033.843 | 33.052 |
| Gældsforpligtelser | | 1.033.843 | 33.052 |
| Passiver | | 7.210.463 | 1.546.767 |
| Usædvanlige forhold | 1 | | |
| Væsentligste aktiviteter | 2 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 3 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabs-</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------|------------------------|------------------|---|------------------|
| | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> | <u>året</u> | <u>DKK</u> |
| Egenkapital 1. januar | 80.000 | 1.323.115 | 110.600 | 1.513.715 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -110.600 | -110.600 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | -1.749.450 | 0 | -1.749.450 |
| Årets resultat | 0 | 6.409.955 | 113.000 | 6.522.955 |
| Egenkapital 31. december | 80.000 | 5.983.620 | 113.000 | 6.176.620 |

Noter til årsregnskabet

1 Usædvanlige forhold

Selskabets ledelse er opmærksom på COVID-19 og effekten på verdensøkonomien som helhed.

Eftersom størstedelen af selskabets aktivitet er at besidde kapitalandele og værdipapirer, har udbruddet af COVID-19 ikke påvirket og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje investering i ejendoms relaterede projekter, aktier samt anden virksomhed som efter direktionens skøn er nært beslægtet hermed

3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået bindende tilsagn om at tilføre yderligere EUR 45k svarende til TDKK 335 til selskabets investering i henhold til investeringsaftaler.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jakobsen Real Estate ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i virksomhederne. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i virksomhederne før modervirksomheden overtog disse i kostprisen for virksomhederne.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.