
JAKOBSEN REAL ESTATE ApS

Fuglebakkevej 59, 2000 Frederiksberg

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 34 62 36 27

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 4/7 2023

Thomas Ebbe Riise-
Jakobsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 4. juli 2023

Direktion

Thomas Ebbe Riise-Jakobsen
Direktør

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 2022 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 4. juli 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

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: 11. 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	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttotab		-17.326	-9.825
Finansielle indtægter		39.339	2.159.337
Finansielle omkostninger		-62.311	-55.419
Resultat før skat		-40.298	2.094.093
Skat af årets resultat		0	-204.908
Årets resultat		-40.298	1.889.185

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	2.906.810	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	222.380
Overført resultat	-2.947.108	1.666.805
	-40.298	1.889.185

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder		47.342	47.342
Kapitalandele i associerede virksomheder		369.670	342.277
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.693.264	1.513.755
Andre tilgodehavender		951.324	912.129
Finansielle anlægsaktiver		3.061.600	2.815.503
Anlægsaktiver		3.061.600	2.815.503
Andre tilgodehavender		347.338	556.610
Selskabsskat		14.000	3.948
Tilgodehavender		361.338	560.558
Likvide beholdninger		5.285.459	4.586.463
Omsætningsaktiver		5.646.797	5.147.021
Aktiver		8.708.397	7.962.524

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		4.703.317	7.650.425
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	222.380
Egenkapital		4.783.317	7.952.805
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.000.444	0
Langfristede gældsforpligtelser		1.000.444	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.826	9.719
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.906.810	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.924.636	9.719
Gældsforpligtelser		3.925.080	9.719
Passiver		8.708.397	7.962.524

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	2
Anvendt regnskabspraksis	3

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	7.650.425	222.380	7.952.805
Betalt ordinært udbytte	0	0	-222.380	-222.380
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-2.906.810	0	-2.906.810
Årets resultat	0	-40.298	0	-40.298
Egenkapital 31. december	80.000	4.703.317	0	4.783.317

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået bindende tilsagn om at tilføre yderligere EUR 31K svarende til DKK 231K til selskabets investering i henhold til investeringsaftaler.

Noter til årsregnskabet

3. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JAKOBSEN REAL ESTATE ApS for 2022 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.

Årsregnskabet for 2022 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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

Resultatopgørelse

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.

Noter til årsregnskabet

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

Balance

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.

Andre 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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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.