
JAKOBSEN REAL ESTATE ApS

Fuglebakkevej 59, 2000 Frederiksberg

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 34 62 36 27

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 2/7 2024

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 2. juli 2024

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 2023 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 2. juli 2024

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: 12. 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	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttotab		-31.067	-17.326
Finansielle indtægter	3	8.683.849	39.339
Finansielle omkostninger	4	-3.340	-62.311
Resultat før skat		8.649.442	-40.298
Skat af årets resultat		-26.395	0
Årets resultat		8.623.047	-40.298

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	2.906.810
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	0
Overført resultat	8.501.047	-2.947.108
	8.623.047	-40.298

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder		47.342	47.342
Kapitalandele i associerede virksomheder		369.670	369.670
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.103.476	1.693.264
Andre tilgodehavender		992.283	951.324
Finansielle anlægsaktiver		4.512.771	3.061.600
Anlægsaktiver		4.512.771	3.061.600
Andre tilgodehavender		0	347.338
Selskabsskat		17.000	14.000
Tilgodehavender		17.000	361.338
Likvide beholdninger		8.926.584	5.285.459
Omsætningsaktiver		8.943.584	5.646.797
Aktiver		13.456.355	8.708.397

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		13.204.364	4.703.317
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	0
Egenkapital		13.406.364	4.783.317
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.000.444
Selskabsskat		26.395	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	26.395	1.000.444
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.596	17.826
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5	0	2.906.810
Kortfristede gældsforpligtelser		23.596	2.924.636
Gældsforpligtelser		49.991	3.925.080
Passiver		13.456.355	8.708.397
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	4.703.317	0	4.783.317
Årets resultat	0	8.501.047	122.000	8.623.047
Egenkapital 31. december	80.000	13.204.364	122.000	13.406.364

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. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2022
0	0

3. Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver
Andre finansielle indtægter
Valutakursreguleringer

2023 DKK	2022 DKK
7.534.483	0
1.149.283	39.339
83	0
8.683.849	39.339

4. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger
Valutakurstab

2023 DKK	2022 DKK
2.315	62.310
1.025	1
3.340	62.311

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	1.000.444
Langfristet del	0	1.000.444
Øvrig kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	2.906.810
	<u>0</u>	<u>3.907.254</u>
Selskabsskat		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	26.395	0
Langfristet del	26.395	0
Inden for 1 år	0	0
	<u>26.395</u>	<u>0</u>

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået bindende tilsagn om at tilføre yderligere EUR 280K svarende til DKK 2.083K til selskabets investering i henhold til investeringsaftaler.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JAKOBSEN REAL ESTATE ApS for 2023 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 2023 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 præsentrationsvaluta 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.