



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

JACOB ROSDAM EJENDOMME 2 APS
C/O JACOB ROSDAM, BRATBJERG 106, 9460 BROVST
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. december 2022

Jacob Rosdam

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022 | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Jacob Rosdam Ejendomme 2 ApS c/o Jacob Rosdam Bratbjerg 106 9460 Brovst |
| | CVR-nr.: 39 58 94 27 Stiftet: 23. maj 2018 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 |
| Direktion | Jacob Rosdam |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev |
| Pengeinstitut | Spar Nord Torvet 6 9400 Nørresundby |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Jacob Rosdam Ejendomme 2 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 27. december 2022

Direktion:

Jacob Rosdam

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Jacob Rosdam Ejendomme 2 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jacob Rosdam Ejendomme 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brønderslev, den 27. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35391

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i samt udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

| | Note | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 561.564 | 539.319 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -77.741 | -77.741 |
| DRIFTSRESULTAT | | 483.823 | 461.578 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1 | 1.573 | 1.542 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -47.506 | -71.117 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 437.890 | 392.003 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -96.346 | -86.240 |
| ÅRETS RESULTAT | | 341.544 | 305.763 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 341.544 | 305.763 |
| I ALT | | 341.544 | 305.763 |

BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 4.106.252 | 4.183.993 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 4.106.252 | 4.183.993 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 4.106.252 | 4.183.993 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 0 | 8.759 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 80.223 | 78.650 |
| Andre tilgodehavender..... | | 5.184 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 16.009 | 18.633 |
| Tilgodehavender..... | | 101.416 | 106.042 |
| Likvide beholdninger..... | | 342.104 | 19.179 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 443.520 | 125.221 |
| AKTIVER..... | | 4.549.772 | 4.309.214 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat..... | | 1.218.038 | 876.494 |
| EGENKAPITAL..... | | 1.268.038 | 926.494 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 100.632 | 83.219 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE..... | | 100.632 | 83.219 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 2.236.416 | 2.449.503 |
| Selskabsskat..... | | 78.933 | 66.875 |
| Anden gæld..... | | 282.500 | 282.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 2.597.849 | 2.798.878 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 215.420 | 214.650 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 21.250 | 14.000 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 201.719 | 152.665 |
| Selskabsskat..... | | 66.875 | 45.399 |
| Anden gæld..... | | 77.989 | 73.909 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 583.253 | 500.623 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 3.181.102 | 3.299.501 |
| PASSIVER..... | | 4.549.772 | 4.309.214 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Medarbejderforhold | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2021..... | 50.000 | 876.494 | 926.494 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 341.544 | 341.544 |
| Egenkapital 30. juni 2022..... | 50.000 | 1.218.038 | 1.268.038 |

NOTER

| | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. | Note | |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|
| Andre finansielle indtægter | | | 1 | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 1.573 | 1.542 | | |
| | 1.573 | 1.542 | | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 3.655 | 2.646 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 43.851 | 68.471 | | |
| | 47.506 | 71.117 | | |
| Skat af årets resultat | | | 3 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 78.933 | 66.875 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | 17.413 | 19.365 | | |
| | 96.346 | 86.240 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 | |
| | | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. juli 2021..... | | 4.385.467 | | |
| Kostpris 30. juni 2022..... | | 4.385.467 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2021..... | | 201.474 | | |
| Årets afskrivninger | | 77.741 | | |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2022..... | | 279.215 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022..... | | 4.106.252 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 5 | |
| | 30/6 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 30/6 2021 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 2.451.836 | 215.420 | 1.394.000 | 2.664.153 |
| Selskabsskat..... | 145.808 | 66.875 | 0 | 112.274 |
| Anden gæld..... | 282.500 | 0 | 282.500 | 282.500 |
| | 2.880.144 | 282.295 | 1.676.500 | 3.058.927 |
| Eventualposter mv. | | | | 6 |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv. | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jacob Rosdam Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen. | | | | |

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.452 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 4.106 tkr.

Til sikkerhed for potentiel bankgæld, er der deponeret skadesløsbrev på 1.500 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 4.106 tkr.

| | 2021/22 | 2020/21 |
|--|---------|---------|
|--|---------|---------|

Medarbejderforhold

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

| | | |
|--|---|---|
| | 1 | 1 |
|--|---|---|

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jacob Rosdam Ejendomme 2 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 5-50 år | 0-50 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.