

Jacobsen Boligejendomme A/S

Jens Holdgaards Vej 110
7430 Ikast

Årsrapport
1. januar 2020 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/09/2020

Rasmus Jacobsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Jacobsen Boligejendomme A/S
 Jens Holdgaards Vej 110
 7430 Ikast

 CVR-nr: 40134328
 Regnskabsår: 01/01/2020 - 30/06/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 30. juni 2020 for Jacobsen Boligejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ikast, den 08/09/2020

Direktion

Rasmus Jacobsen

Bestyrelse

Flemming Thougård Jespersen

Rasmus Jacobsen

Morten Mulvad Krøjgaard Larsen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget/udlejningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Grunde & bygninger	60 år	70 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

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 kunne realiseres, 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 efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 30. jun. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttoresultat		96.707	176.376
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.774	-14.224
Resultat af ordinær primær drift		86.933	162.152
Øvrige finansielle omkostninger		-19.805	-91.599
Ordinært resultat før skat		67.128	70.553
Skat af årets resultat	1	-14.768	-15.522
Årets resultat		52.360	55.031
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		52.360	55.031
I alt		52.360	55.031

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		3.711.002	3.720.776
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.711.002	3.720.776
Anlægsaktiver i alt		3.711.002	3.720.776
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		90.459	6.380
Udskudte skatteaktiver		5.279	3.129
Tilgodehavender i alt		95.738	9.509
Omsætningsaktiver i alt		95.738	9.509
Aktiver i alt		3.806.740	3.730.285

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		750.000	750.000
Overført resultat		107.391	55.031
Egenkapital i alt		857.391	805.031
Gæld til realkreditinstitutter		2.530.301	2.578.385
Skyldig selskabsskat		16.918	18.651
Kontraktlige forpligtelser		84.416	92.016
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.631.635	2.670.401
Gæld til realkreditinstitutter		132.000	132.000
Gæld til banker		167.063	104.202
Skyldig selskabsskat		18.651	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		317.714	254.853
Gældsforpligtelser i alt		2.949.349	2.925.254
Passiver i alt		3.806.740	3.730.285

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	16.918	18.651
Ændring af udskudt skat	-2.150	-3.129
	<u>14.768</u>	<u>15.522</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>3.735.000</u>
Kostpris ultimo	<u>3.735.000</u>
Af- og nedskrivning primo	-14.224
Årets afskrivning	-9.774
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-23.998</u>
	<u>3.711.002</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.662.301	132.000	2.530.301	2.002.301
Skyldig selskabsskat	16.918	0	16.918	0
Deposita	84.416	0	84.416	84.416
	<u>2.763.635</u>	<u>132.000</u>	<u>2.631.635</u>	<u>2.086.717</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 2.662 er der udstedt pantebreve t.kr. 2.787 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.711

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	1