



Tlf.: 87 10 63 00
 randers@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Thors Bakke 4, 2.
 DK-8900 Randers C
 CVR-nr. 20 22 26 70

JACOB LAAGE ANDERSEN EJENDOMME APS

BLÅKLOKKEDALEN 14, 8930 RANDERS NØ

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 24. april 2020

Jacob Laage Andersen

CVR-NR. 40 26 23 34

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jacob Laage Andersen Ejendomme ApS Blåklokkedalen 14 8930 Randers NØ
	CVR-nr.: 40 26 23 34 Stiftet: 15. februar 2019 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jacob Laage Andersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Jacob Laage Andersen Ejendomme 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 24. april 2020

Direktion:

Jacob Laage Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Jacob Laage Andersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jacob Laage Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Randers, den 24. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34298

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		106.588
Af- og nedskrivninger.....		-15.347
DRIFTSRESULTAT		91.241
Andre finansielle indtægter.....		350
Andre finansielle omkostninger.....		-94.665
RESULTAT FØR SKAT		-3.074
Skat af årets resultat.....	1	-7.118
ÅRETS RESULTAT		-10.192
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-10.192
I ALT		-10.192

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.033.962	2.421.290
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.033.962	2.421.290
ANLÆGSAKTIVER.....		4.033.962	2.421.290
Udskudte skatteaktiver.....		3.376	0
Tilgodehavender.....		3.376	0
Likvide beholdninger.....		28.973	71.792
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		32.349	71.792
AKTIVER.....		4.066.311	2.493.082
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overkurs ved emission.....		0	2.400
Overført resultat.....		-7.792	0
EGENKAPITAL.....	3	42.208	52.400
Nykredit.....		2.907.296	1.887.756
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.907.296	1.887.756
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	79.630	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.000	8.000
Selskabsskat.....		10.494	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		932.257	490.000
Anden gæld.....		80.426	54.926
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.116.807	552.926
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.024.103	2.440.682
PASSIVER.....		4.066.311	2.493.082
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

					Note
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....				10.494	1
Regulering af udskudt skat.....				-3.376	
				7.118	
 Materielle anlægsaktiver					
				Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. januar 2019.....				2.421.290	
Tilgang.....				1.628.019	
Kostpris 31. december 2019.....				4.049.309	
Årets afskrivninger				15.347	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....				15.347	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....				4.033.962	
 Egenkapital					
					3
		Selskabs-	Overkurs ved	Overført	I alt
		kapital	emission	resultat	
Egenkapital 1. januar 2019.....		50.000	2.400	0	52.400
Overførsel til/fra andre poster.....			-2.400	2.400	
Forslag til resultatdisponering.....				-10.192	-10.192
Egenkapital 31. december 2019.....		50.000	0	-7.792	42.208
 Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2019	Afdrag	Restgæld	31/12 2018	Kortfristet
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo
Nykredit.....	2.986.926	79.630	2.621.868	1.887.756	0
	2.986.926	79.630	2.621.868	1.887.756	0
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
Til sikkerhed for gæld til Nykredit 3.147 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.033 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til E/F Mølletoften er der afgivet ejerpantebrev på 15 tkr.					
 Medarbejderforhold					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:					
1					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jacob Laage Andersen Ejendomme ApS for 2019 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

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 omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.....	50 år	78 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

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 i 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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.