



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

JACOBSENS EJENDOMME APS
ELMEVEJ 22, 6580 VAMDRUP
ÅRSRAPPORT
12. MARTS - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. maj 2020

Kennet Jacobsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 12. marts - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jacobsens Ejendomme ApS Elmevej 22 6580 Vamdrup
	CVR-nr.: 40 35 11 16 Stiftet: 12. marts 2019 Hjemsted: Vamdrup Regnskabsår: 12. marts - 31. december
Direktion	Kennet Jacobsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. marts - 31. december 2019 for Jacobsens 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 12. marts - 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.

Vamdrup, den 26. maj 2020

Direktion:

Kennet Jacobsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Jacobsens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jacobsens Ejendomme ApS for regnskabsåret 12. marts - 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.

Kolding, den 26. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27707

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 12. MARTS - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		143.730
Af- og nedskrivninger.....		-32.163
DRIFTSRESULTAT		111.567
Andre finansielle omkostninger.....		-38.333
RESULTAT FØR SKAT		73.234
Skat af årets resultat.....	1	-21.956
ÅRETS RESULTAT		51.278
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		51.278
I ALT		51.278

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		2.727.776
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.727.776
ANLÆGSAKTIVER.....		2.727.776
Andre tilgodehavender.....		3.963
Tilgodehavender.....		3.963
Likvide beholdninger.....		50.297
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		54.260
AKTIVER.....		2.782.036
PASSIVER		
Selskabskapital.....		100.000
Overført resultat.....		51.278
EGENKAPITAL.....	3	151.278
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.967.752
Huslejedepositum.....		63.435
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.031.187
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	74.792
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000
Selskabsskat.....		21.956
Anden gæld.....		489.833
Periodeafgrænsningsposter.....		4.990
Kortfristede gældsforpligtelser.....		599.571
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.630.758
PASSIVER.....		2.782.036
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5	
Medarbejderforhold.....	6	

NOTER

	2019 kr.	Note
Skat af årets resultat		1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	21.956	
	21.956	
 Materielle anlægsaktiver		 2
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	2.759.939	
Kostpris 31. december 2019.....	2.759.939	
Årets afskrivninger	32.163	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	32.163	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	2.727.776	
 Egenkapital		 3
	Selskabs- kapital	Overført resultat
		I alt
Egenkapital 12. marts 2019.....	100.000	0
Forslag til resultatdisponering.....		51.278
		100.000
Egenkapital 31. december 2019.....	100.000	51.278
		151.278
 Langfristede gældsforpligtelser		 4
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år
		Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.042.544	74.792
Huslejedepositum.....	63.435	0
	2.105.979	74.792
		1.897.439
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		 5
Til sikkerhed for prioritetslån, Realkredit Danmark på 2.111 tkr. pr. 31.12.2019, har virksomheden stillet pant på nominelt 2.160 tkr. pantet omfatter følgende grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 2.769 tkr.		
 Medarbejderforhold		 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		
1		
Der er kun en direktør i selskabet, som ikke modtager vederlag.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jacobsens 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

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.

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 nettosalgspris 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.

Tilgodehavender

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

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.