

Jacobsens Ejendomme ApS

Elmevej 22, 6580 Vamdrup

Årsrapport for

2020

CVR-nr. 40 35 11 16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2021.

Kennet Jacobsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Jacobsens Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 26. februar 2021

Direktion

Kennet Jacobsen

Erik Schelde Jacobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Jacobsens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jacobsens Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 FSR - danske revisors Ethiske 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.

Kolding, den 26. februar 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig
statsautoriseret revisor
mne36186

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jacobsens Ejendomme ApS
Elmevej 22
6580 Vamdrup

CVR-nr.: 40 35 11 16

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kennet Jacobsen
Erik Schelde Jacobsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtetvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 160.174 kr. mod 143.831 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 56.516 kr. mod 51.278 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	160.174	143.831
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-51.466	-32.163
Resultat før finansielle poster	108.708	111.668
Andre finansielle indtægter	259	0
Øvrige finansielle omkostninger	-42.615	-38.434
Resultat før skat	66.352	73.234
Skat af årets resultat	-9.836	-21.956
Årets resultat	56.516	51.278
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	56.516	51.278
Disponeret i alt	56.516	51.278

Balance 31. december

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	2.676.310	2.727.776
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.676.310</u>	<u>2.727.776</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.676.310</u>	<u>2.727.776</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	16.300	0
1	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>9.222</u>	<u>3.963</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>25.522</u>	<u>3.963</u>
	Likvide beholdninger	<u>50.792</u>	<u>50.297</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>76.314</u>	<u>54.260</u>
	Aktiver i alt	<u>2.752.624</u>	<u>2.782.036</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	8.963	3.963
Overført resultat	98.831	47.315
Egenkapital i alt	207.794	151.278
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	1.897.715	1.967.752
Deposita	92.861	63.435
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	442.728	489.833
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.433.304	2.521.020
Kortfristet del af langfristet gæld	72.400	74.792
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Selskabsskat	26.136	21.956
Anden gæld	4.990	4.990
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	111.526	109.738
Gældsforpligtelser i alt	2.544.830	2.630.758
Passiver i alt	2.752.624	2.782.036
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	100.000	0	0	100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	47.315	47.315
Regulering på reserve	0	3.963	0	3.963
Egenkapital 1. januar 2020	100.000	3.963	47.315	151.278
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	51.516	51.516
Regulering på reserve	0	5.000	0	5.000
	100.000	8.963	98.831	207.794

Noter

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2020
Direktion		0	9.222
2. Gæld til realkreditinstitutter			
Gæld til realkreditinstitutter i alt		1.970.115	2.042.544
Heraf forfalder inden for 1 år		<u>-72.400</u>	<u>-74.792</u>
		<u>1.897.715</u>	<u>1.967.752</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		<u>1.599.700</u>	<u>1.806.374</u>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.970 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.676 t.kr.			

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jacobsens Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævende fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse omfatter beløb svarende til lån eller sikkerhedsstillelse i forbindelse med etablering af lovlig selvfinansiering.

Et beløb svarende til lånet eller sikkerhedsstillelsen omklassificeres fra "Overført resultat" til "Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse".

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.