

Jacobsens Ejendomme ApS
Elmevej 22, 6580 Vamdrup

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 40 35 11 16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2022.

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 2021

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 4. april 2022

Direktion

Kennet Bødker 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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 4. april 2022

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
	Hjemsted: Vamdrup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kennet Bødker 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 beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 207.965 kr. mod 160.174 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 88.176 kr. mod 56.516 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	207.965	160.174
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-51.974	-51.466
Resultat før finansielle poster	155.991	108.708
Andre finansielle indtægter	1.496	259
Øvrige finansielle omkostninger	-44.007	-42.615
Resultat før skat	113.480	66.352
Skat af årets resultat	-25.304	-9.836
Årets resultat	88.176	56.516
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	88.176	56.516
Disponeret i alt	88.176	56.516

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.075.277	2.676.310
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.075.277</u>	<u>2.676.310</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.075.277</u>	<u>2.676.310</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	27.736	16.300
Andre tilgodehavender	14.758	9.222
Tilgodehavender i alt	<u>42.494</u>	<u>25.522</u>
Likvide beholdninger	<u>195.409</u>	<u>50.792</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>237.903</u>	<u>76.314</u>
Aktiver i alt	<u>3.313.180</u>	<u>2.752.624</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	100.000	100.000
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	14.758	8.963
	Overført resultat	<u>181.213</u>	<u>98.831</u>
	Egenkapital i alt	<u>295.971</u>	<u>207.794</u>
Gældsforpligtelser			
1	Gæld til realkreditinstitutter	1.827.803	1.897.715
	Deposita	77.266	92.861
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>994.210</u>	<u>442.728</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.899.279</u>	<u>2.433.304</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	72.400	72.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Selskabsskat	26.740	26.136
	Anden gæld	<u>10.790</u>	<u>4.990</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>117.930</u>	<u>111.526</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.017.209</u>	<u>2.544.830</u>
	Passiver i alt	<u>3.313.180</u>	<u>2.752.624</u>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	Overført resultat	I alt
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
Egenkapital 1. januar 2021	100.000	8.963	98.831	207.794
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	82.382	82.382
Regulering på reserve	0	5.795	0	5.795
	100.000	14.758	181.213	295.971

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.900.203	1.970.115
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-72.400</u>	<u>-72.400</u>
	<u>1.827.803</u>	<u>1.897.715</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.525.900</u>	<u>1.599.700</u>
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.967 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.625 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 poster 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.

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 balance dagens 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kennet Bødker Jacobsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-353247293360
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2022 kl.: 20:56:59
Underskrevet med NemID

Kennet Bødker Jacobsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-353247293360
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2022 kl.: 20:56:59
Underskrevet med NemID

Erik Schelde Jacobsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-006536225730
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2022 kl.: 07:10:24
Underskrevet med NemID

Andy Philipp Gøttig

Som Revisor NEM ID
På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnersel...
RID: 40051948
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2022 kl.: 07:39:45
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 719859WSxpZ247384822

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.