

Jacobsens Ejendomme ApS
Elmevej 22, 6580 Vamdrup

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 40 35 11 16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2023.

Kennet Bødker Jacobsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 15. maj 2023

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 2022 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 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 15. maj 2023

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 138.250 kr. mod 207.965 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 17.899 kr. mod 88.176 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 138.250 | 207.965 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -55.033 | -51.974 |
| Resultat før finansielle poster | 83.217 | 155.991 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 1.496 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -59.781 | -44.007 |
| Resultat før skat | 23.436 | 113.480 |
| Skat af årets resultat | -5.537 | -25.304 |
| Årets resultat | 17.899 | 88.176 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 17.899 | 88.176 |
| Disponeret i alt | 17.899 | 88.176 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 3.175.123 | 3.075.277 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.175.123</u> | <u>3.075.277</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.175.123</u> | <u>3.075.277</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | 39.843 | 27.736 |
| Andre tilgodehavender | <u>0</u> | <u>14.758</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>39.843</u> | <u>42.494</u> |
| Likvide beholdninger | <u>17.084</u> | <u>195.409</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>56.927</u> | <u>237.903</u> |
| Aktiver i alt | <u>3.232.050</u> | <u>3.313.180</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 100.000 | 100.000 |
| | Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse | 0 | 14.758 |
| | Overført resultat | <u>213.870</u> | <u>181.213</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>313.870</u> | <u>295.971</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 1 | Gæld til realkreditinstitutter | 1.757.830 | 1.827.803 |
| | Deposita | 101.280 | 77.266 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | <u>962.236</u> | <u>994.210</u> |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.821.346</u> | <u>2.899.279</u> |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 72.400 | 72.400 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.000 | 8.000 |
| | Selskabsskat | 5.644 | 26.740 |
| | Anden gæld | <u>10.790</u> | <u>10.790</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>96.834</u> | <u>117.930</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>2.918.180</u> | <u>3.017.209</u> |
| | Passiver i alt | <u>3.232.050</u> | <u>3.313.180</u> |
| 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse | Overført resultat | I alt |
|--|--------------------|---|-------------------|----------------|
| 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 |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 100.000 | 14.758 | 181.213 | 295.971 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | 17.899 | 17.899 |
| Regulering på reserve | 0 | -14.758 | 0 | -14.758 |
| Regulering 1 | 0 | 0 | 14.758 | 14.758 |
| | 100.000 | 0 | 213.870 | 313.870 |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 1.830.230 | 1.900.203 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-72.400</u> | <u>-72.400</u> |
| | <u>1.757.830</u> | <u>1.827.803</u> |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>1.532.205</u> | <u>1.525.900</u> |

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.894 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.175 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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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".

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kennet Bødker Jacobsen

Direktør

ID: 02572d9d-edf2-4ccf-bea3-7f7a0f83ee17

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 11:18:53

Underskrevet med MitID



Kennet Bødker Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kennet Bødker Jacobsen

Dirigent

ID: 02572d9d-edf2-4ccf-bea3-7f7a0f83ee17

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 11:18:53

Underskrevet med MitID



Erik Schelde Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Schelde Jacobsen

Direktør

ID: a257a61f-af7c-4c47-a078-2615ac49c215

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 11:25:42

Underskrevet med MitID



Andy Philipp Gøttig

Navnet returneret af dansk NemID var:

Andy Philipp Gøttig

Revisor

På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...

ID: 40051948

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 07:22:59

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: dcea83NlqZZ50007371

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.