

# **Jakobsen Møller Ejendomme ApS**

Bredstrupvej 50, 8500 Grenaa

CVR-nr. 42 16 04 07

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2023.

---

Esben Møller  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Jakobsen Møller 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.

Bestyrelse og direktion 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.

Grenaa, den 14. april 2023

### Direktion

Esben Møller  
direktør

### Bestyrelse

Rasmus Bent Jakobsen  
formand

Esben Møller

Mark Ravnebæk Møller

Klaus Ellermann Jakobsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Jakobsen Møller Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jakobsen Møller 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 revisoreres 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.

Grenaa, den 14. april 2023

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

### **Bo Andersen**

statsautoriseret revisor  
mne35794

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Jakobsen Møller Ejendomme ApS Bredstrupvej 50 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 42 16 04 07
	Stiftet: 22. februar 2021
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Bestyrelse</b>	Rasmus Bent Jakobsen, formand Esben Møller Mark Ravnebæk Møller Klaus Ellermann Jakobsen
<b>Direktion</b>	Esben Møller, direktør
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med sidste år bestået i køb og salg af fast ejendom samt udlejning af aktiviteter, der naturligt knytter sig hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -67 t.kr. mod -305 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -384 t.kr. mod -514 t.kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

### Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængigt af, at der i fremtiden skabes positive resultater, ligesom det er en betingelse, at selskabets finansieringskilder fortsat vil stille den nødvendige finansiering af såvel drift som anlæg til rådighed. Det er ledelsens vurdering, at selskabet fremadrettet vil være i stand til at skabe en positiv resultatudvikling, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og om nødvendigt udvides, således at betingelserne for at aflægge årsrapporten efter principperne om fortsat drift er til stede.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2022</u>	<u>22/2 - 31/12 2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-66.927</b>	<b>-304.774</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-118.328	-59.164
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-185.255</b>	<b>-363.938</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-198.894	-150.341
<b>Resultat før skat</b>	<b>-384.149</b>	<b>-514.279</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-384.149</b>	<b>-514.279</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-384.149	-514.279
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-384.149</b>	<b>-514.279</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>6.351.485</u>	<u>6.469.813</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.351.485</u>	<u>6.469.813</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.351.485</u></b>	<b><u>6.469.813</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>8.270</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.270</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>168.399</u>	<u>240.910</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>176.669</u></b>	<b><u>240.910</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.528.154</u></b>	<b><u>6.710.723</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-898.428	-514.279
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-858.428</b>	<b>-474.279</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.122	17.492
Anden gæld	7.368.460	7.167.510
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.386.582	7.185.002
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.386.582</b>	<b>7.185.002</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>6.528.154</b>	<b>6.710.723</b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 22. februar 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-514.279	-514.279
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-514.279	-474.279
Årets overførte overskud eller underskud	0	-384.149	-384.149
	<b>40.000</b>	<b>-898.428</b>	<b>-858.428</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængigt af, at der i fremtiden skabes positive resultater, ligesom det er en betingelse, at selskabets finansieringskilder fortsat vil stille den nødvendige finansiering af såvel drift som anlæg til rådighed. Det er ledelsens vurdering, at selskabet fremadrettet vil være i stand til at skabe positiv resultatudvikling, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og om nødvendigt udvides, således at betingelserne for at aflægge årsrapporten efter principperne om fortsat drift er tilstede.

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2022	<u>6.528.977</u>	<u>6.528.977</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>6.528.977</u></b>	<b><u>6.528.977</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-59.164	0
Årets afskrivninger	<u>-118.328</u>	<u>-59.164</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b><u>-177.492</u></b>	<b><u>-59.164</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>6.351.485</u></b>	<b><u>6.469.813</u></b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

### 4. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 198 t.kr.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jakobsen Møller 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom m.m. og indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikring, el, vand og varme samt til vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.