

# **Jakobsen Møller Ejendomme ApS**

Bredstrupvej 50, 8500 Grenaa

CVR-nr. 42 16 04 07

## **Årsrapport**

**22. februar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2022.

---

Mark Ravnebæk 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 22. februar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 22. februar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. februar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion 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.

Grenaa, den 5. maj 2022

### Direktion

Esben Møller  
Direktør

### Bestyrelse

Rasmus Bent Jakobsen  
Formand

Mark Ravnebæk Møller

Esben 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 22. februar - 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 revisorers 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 5. maj 2022

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 27 47 81 31

**Bo Andersen**  
statsautoriseret revisor  
mne35794

**Torben Thomsen**  
registreret revisor  
mne5811

## 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: 22. februar 2021 - 31. december 2021
<b>Bestyrelse</b>	Rasmus Bent Jakobsen, Formand Mark Ravnebæk Møller Esben Møller Klaus Ellermann Jakobsen
<b>Direktion</b>	Esben Møller, Direktør
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning af aktiviteter, der naturligt knytter sig her til.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -305 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -514 t.kr.. Ledelsen anser 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>	22/2 2021 <u>- 31/12 2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-304.774</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-59.164</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-363.938</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-150.341</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-514.279</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-514.279</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-514.279</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-514.279</u></b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>		<u>31/12 2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2	Grunde og bygninger	<u>6.469.813</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.469.813</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.469.813</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	<u>240.910</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>240.910</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.710.723</u></b>



**Balance**

<b>Passiver</b>	31/12 2021
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-514.279
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-474.279</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.492
Anden gæld	7.167.510
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.185.002</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.185.002</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.710.723</u></b>

1 Usikkerhed om going concern

3 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	<u>0</u>	<u>-514.279</u>	<u>-514.279</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-514.279</u></b>	<b><u>-474.279</u></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 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.

31/12 2021

### 2. Grunde og bygninger

Kostpris 22. februar 2021	6.528.977
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>6.528.977</b>
Årets afskrivninger	-59.164
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-59.164</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>6.469.813</b>

### 3. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på t.kr. 113.

#### 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, der omfatter 11 måneder, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Bruttotab indeholder omkostninger til ejendommen samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

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

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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

Materielle anlægsaktiver 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 revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller en kostpris på under t.kr. 14 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

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