

# **Ejendomsselskabet Drejer Jacobsen ApS**

**CVR-nr.: 41411341**

Adilsvej 12 2 tv  
2000 Frederiksberg

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/03/2022**

---

**Anders Drejer Jacobsen**

---

**Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Drejer Jacobsen ApS  
Adilsvej 12 2 tv  
2000 Frederiksberg

CVR-nr: 41411341  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

**Revisor** NILS KNUDSEN NK - REVI  
Barupvej 9  
2730 Herlev  
DK Danmark

CVR-nr: 11524192  
P-enhed: 1000249989

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Ejendomsselskabet Drejer Jacobsen ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København , den 25/03/2022

**Direktion**

Anders Drejer Jacobsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren Ejendomsselskabet Drejer Jacobsen ApS.

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

Herlev, 25/03/2022

Nils Kamp Knudsen ,mne2556  
Registreret  
NILS KNUDSEN NK - REVI  
CVR:11524192

# Ledelsesberetning

## **Selskabets aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve, eje og udleje fast ejendomme i Danmark, samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det er ledelsens opfattelse, at årsrapporten giver de nødvendige oplysninger til bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets økonomiske stilling samt resultat i det forløbne år.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomi.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Generelt

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

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. Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration herunder tab på debitorer.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v..

**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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

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

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

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

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	50 år.	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse pr. enhed, indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsessåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

**Varebeholdninger**

Ejendomme til salg måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til den nominelle værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab, nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til den nominelle værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser

præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>295.053</b>	<b>161.481</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-91.919	-370.718
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>203.134</b>	<b>-209.237</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-139.545	-32.481
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>63.589</b>	<b>-241.718</b>
Skat af årets resultat		2.084	66.003
<b>Årets resultat</b>		<b>65.673</b>	<b>-175.715</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		65.673	-175.715
<b>I alt</b>		<b>65.673</b>	<b>-175.715</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.247.852	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.247.852</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.247.852</b>	<b>0</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		0	2.550.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>0</b>	<b>2.550.000</b>
Udskudte skatteaktiver		24.953	0
Andre tilgodehavender		6.229	5.366
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>31.182</b>	<b>5.366</b>
Likvide beholdninger		1.535.756	61.444
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.566.938</b>	<b>2.616.810</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>10.814.790</b>	<b>2.616.810</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		3.192.516	1.126.843
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.232.516</b>	<b>1.166.843</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	58.532
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>58.532</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.064.995	1.161.806
Deposita		176.240	74.375
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.241.235</b>	<b>1.236.181</b>
Gæld til realkreditinstitutter		174.667	124.374
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		43.659	0
Skyldig selskabsskat		88.352	28.380
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		34.361	2.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>341.039</b>	<b>155.254</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.582.274</b>	<b>1.391.435</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.814.790</b>	<b>2.616.810</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med A. Drejer Jacobsen Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.240 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 9.248 tkr.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0