

Klaus Jakobsen Ejendomme ApS
Søndervang 34,
6780 Skærbæk

CVR-nr. 38505726

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. december 2025

Klaus Holberg Jakobsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Klaus Jakobsen Ejendomme ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 15. december 2025

Direktion

Klaus Holberg Jakobsen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Klaus Jakobsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klaus Jakobsen Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 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.

Løgumkloster, den 15. december 2025

DSH-Revision ApS
CVR nr.: 19674193

Leif Hansen
Registreret Revisor
mne3835

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet:	Klaus Jakobsen Ejendomme ApS Søndervang 34, 6780 Skærbæk
CVR-nr.:	38505726
Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Direktion:	Klaus Holberg Jakobsen Direktør
Revisor:	DSH-Revision ApS Storegade 17 6240 Løgumkloster CVR nr.: 19674193
Ejerforhold:	Jakobsen Group Holding ApS Kapital ejer, over 5 %

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Klaus Jakobsen Ejendomme ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Modervirksomheden er administrationsvirksomheden for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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/andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	441.179	634.316
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-184.456	-184.457
Andre driftsomkostninger	-3.250	0
Resultat før finansielle poster	253.473	449.859
Andre finansielle indtægter	127.525	914.880
2 Andre finansielle omkostninger	-97.417	-1.294
Resultat før skat	283.581	1.363.445
Skat af årets resultat	-63.497	-299.958
Årets resultat	220.084	1.063.487
Overført resultat	220.084	1.063.487
Forslag til resultatdisponering	220.084	1.063.487

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Grunde og bygninger	<u>11.357.950</u>	<u>11.542.406</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>11.357.950</u>	<u>11.542.406</u>
Anlægsaktiver	11.357.950	11.542.406
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>2.931.250</u>	<u>2.924.250</u>
Varebeholdninger	<u>2.931.250</u>	<u>2.924.250</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.815.293	862.766
Andre tilgodehavender	32.569	1.213.781
Periodeafgrænsningsposter	<u>19.255</u>	<u>17.138</u>
Tilgodehavender	<u>3.867.117</u>	<u>2.093.685</u>
Likvide beholdninger	<u>238.039</u>	<u>335.514</u>
Omsætningsaktiver	<u>7.036.406</u>	<u>5.353.449</u>
Aktiver	<u>18.394.356</u>	<u>16.895.855</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>14.679.179</u>	<u>14.459.096</u>
Egenkapital	14.729.179	14.509.096
Hensættelser til udskudt skat	<u>450.438</u>	<u>450.315</u>
Hensatte forpligtigelser	<u>450.438</u>	<u>450.315</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.421.880</u>	<u>1.599.536</u>
3 Langfristede gældsforpligtigelser	2.421.880	1.599.536
Selskabsskat	63.374	299.836
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>729.485</u>	<u>37.072</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>792.859</u>	<u>336.908</u>
Passiver	<u>18.394.356</u>	<u>16.895.855</u>
4 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.		

NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Andre finansielle omkostninger		
Gebyrer mv.	33	1.282
Renter, kreditorer	0	12
Renter, ej skattemæssigt fradrag	40	0
Renter, mellemregning tilknyttede virk.	<u>97.344</u>	<u>0</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>97.417</u>	<u>1.294</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.599.536</u>	<u>2.421.880</u>	<u>2.421.880</u>
Langfristede gældsforpligtigelser	<u>1.599.536</u>	<u>2.421.880</u>	<u>2.421.880</u>

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet Jakobsen Group Holding som administrationsselskab og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

Selskabet hæfter ligeledes ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.