



**Ejendomsselskabet Jacobilægerne
A/S**

Ringkøbingvej 38
6800 Varde
CVR-nr. 30559746

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.02.2023

Sulma Lidia Rospilloso Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Jacobilægerne A/S

Ringkøbingvej 38

6800 Varde

CVR-nr.: 30559746

Stiftelsesdato: 14.12.2007

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Kenneth Damgaard, formand

Britta Sand

Rune Agerkrog Kjeldsen

Marie Skovsborg

Mads Hasling Gottschau

Sulma Lidia Rospilloso Christensen

Anette Buch Partsch

Direktion

Sulma Lidia Rospilloso Christensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Ejendomsselskabet Jacobilægerne A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 03.02.2023

Direktion

Sulma Lidia Rospilloso Christensen
direktør

Bestyrelse

Kenneth Damgaard
formand

Britta Sand

Rune Agerkrog Kjeldsen

Marie Skovsborg

Mads Hasling Gottschau

Sulma Lidia Rospilloso Christensen

Anette Buch Partsch

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Jacobilægerne A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jacobilægerne A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 03.02.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendom samt dertil knyttet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets overskud på 1.680 t.kr. betegnes af ledelsen som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.641.962	2.613.203
Af- og nedskrivninger		(281.666)	(281.660)
Driftsresultat		2.360.296	2.331.543
Andre finansielle omkostninger	1	(161.163)	(168.979)
Resultat før skat		2.199.133	2.162.564
Skat af årets resultat	2	(518.802)	(512.418)
Årets resultat		1.680.331	1.650.146
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.050.000	1.050.000
Overført resultat		630.331	600.146
Resultatdisponering		1.680.331	1.650.146

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		15.090.222	15.255.857
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	116.028
Materielle aktiver	3	15.090.222	15.371.885
Anlægsaktiver		15.090.222	15.371.885
Aktiver		15.090.222	15.371.885

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		875.000	875.000
Overført overskud eller underskud		5.368.343	4.738.012
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.050.000	1.050.000
Egenkapital		7.293.343	6.663.012
Udskudt skat		124.000	133.000
Hensatte forpligtelser		124.000	133.000
Gæld til realkreditinstitutter		4.385.289	5.240.266
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.385.289	5.240.266
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	856.000	852.000
Bankgæld		2.378.788	1.703.189
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.000	402.000
Skyldig skat		17.802	353.418
Anden gæld		25.000	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.287.590	3.335.607
Gældsforpligtelser		7.672.879	8.575.873
Passiver		15.090.222	15.371.885
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	875.000	4.738.012	1.050.000	6.663.012
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.050.000)	(1.050.000)
Årets resultat	0	630.331	1.050.000	1.680.331
Egenkapital ultimo	875.000	5.368.343	1.050.000	7.293.343

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	144.017	152.488
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	15.196	16.041
Øvrige finansielle omkostninger	1.950	450
	161.163	168.979

2 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	527.802	517.418
Ændring af udskudt skat	(9.000)	(5.000)
	518.802	512.418

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	17.057.841	580.116
Kostpris ultimo	17.057.841	580.116
Af- og nedskrivninger primo	(1.801.981)	(464.088)
Årets afskrivninger	(165.638)	(116.028)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.967.619)	(580.116)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.090.222	0

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	856.000	852.000	4.385.289	1.832.000
	856.000	852.000	4.385.289	1.832.000

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Herudover er der i ejendom tinglyst ejerpantebrev nom. 25 t.k.r samt ejerpantebrev 700 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 15.090 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra bank- og prioritetsgæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen**Materielle aktiver**

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.