

---

# Jacobsen Erhvervsejendomme A/S

**CVR-nr.: 41257946**

Jens Holdgaards Vej 110  
7430 Ikast

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**04/06/2024**

---

**Rasmus Jacobsen**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**    Jacobsen Erhvervsejendomme A/S  
Jens Holdgaards Vej 110  
7430 Ikast

CVR-nr.:            41257946  
Regnskabsår:    01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Jacobsen Erhvervsjendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ikast, den 04/06/2024

## Direktion

Rasmus Jacobsen

## Bestyrelse

Kristian Andresen Bjerg

Rasmus Jacobsen

Elisa Lykke Bjørnkjær Birch

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **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 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.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget/udlejningen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Grunde & bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.349.109</b>	<b>50.994</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-500.000	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>849.109</b>	<b>50.994</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-421.593	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>427.516</b>	<b>50.994</b>
Skat af årets resultat	1	-94.054	-10.998
<b>Årets resultat</b>		<b>333.462</b>	<b>39.996</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		333.462	39.996
<b>I alt</b>		<b>333.462</b>	<b>39.996</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		14.750.000	850.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.750.000</b>	<b>850.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.750.000</b>	<b>850.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.839	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.673.013	0
Udskudte skatteaktiver		0	6.744
Andre tilgodehavender		273.335	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.964.187</b>	<b>6.744</b>
Likvide beholdninger		55.859	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.020.046</b>	<b>6.744</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>16.770.046</b>	<b>856.744</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	2.000.000	400.000
Overført resultat		3.622.040	184.574
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.622.040</b>	<b>584.574</b>
Hensættelse til udskudt skat		602.338	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>602.338</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.390.750	0
Skyldig selskabsskat		0	39.446
Deposita		327.541	28.350
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>8.718.291</b>	<b>67.796</b>
Gæld til realkreditinstitutter		328.000	0
Gæld til banker		463.992	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	182.142
Skyldig selskabsskat		39.324	19.073
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		821.006	3.159
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		175.055	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.827.377</b>	<b>204.374</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.545.668</b>	<b>272.170</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>16.770.046</b>	<b>856.744</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	39.324	11.219
Ændring af udskudt skat	54.730	-221
	<u>94.054</u>	<u>10.998</u>

### 2. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 2.000 aktier a 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital primo	400.000
Tilgang 11.07.2023, fusion	875.000
Tilgang 29.11.2023, kapitaludvidelse	725.000
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<u><b>2.000.000</b></u>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	8.718.750	328.000	8.390.750	7.078.750
Deposita	327.541	0	327.541	327.541
	<u><b>9.046.291</b></u>	<u><b>328.000</b></u>	<u><b>8.718.291</b></u>	<u><b>7.406.291</b></u>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.719, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 14.750

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.500 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 0 er i selskabets besiddelse.

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0