

---

# ***JAKOBSEN REAL ESTATE ApS***

Fuglebakkevej 59, 2000 Frederiksberg

## **Årsrapport for 2024**

---

CVR-nr. 34 62 36 27

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 3/7 2025

Thomas Ebbe Riise-  
Jakobsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

|                                                 | <u>Side</u> |
|-------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december      | 4           |
| Balance 31. december                            | 5           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 7           |
| Noter til årsregnskabet                         | 8           |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for JAKOBSEN REAL ESTATE ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 3. juli 2025

**Direktion**

Thomas Ebbe Riise-Jakobsen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i JAKOBSEN REAL ESTATE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JAKOBSEN REAL ESTATE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hellerup, den 3. juli 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jakob Thisted Binder

statsautoriseret revisor

mne42816

# Selskabsoplysninger

|                      |                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>     | JAKOBSEN REAL ESTATE ApS<br>Fuglebakkevej 59<br>2000 Frederiksberg<br><br>CVR-nr: 34 62 36 27<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december<br>Stiftet: 2. august 2012<br>Regnskabsår: 13. regnskabsår<br>Hjemstedskommune: Frederiksberg |
| <b>Direktion</b>     | Thomas Ebbe Riise-Jakobsen                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Revisor</b>       | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Strandvejen 44<br>2900 Hellerup                                                                                                                                     |
| <b>Pengeinstitut</b> | Ringkøbing Landbobank<br>Torvet 1<br>6950 Ringkøbing                                                                                                                                                                                      |

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                                                       | Note | 2024           | 2023             |
|-------------------------------------------------------|------|----------------|------------------|
|                                                       |      | DKK            | DKK              |
| <b>Bruttotab</b>                                      |      | <b>-20.553</b> | <b>-31.067</b>   |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 3    | 379.877        | 0                |
| Finansielle indtægter                                 | 4    | 513.590        | 8.683.849        |
| Finansielle omkostninger                              | 5    | -174.736       | -3.340           |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>698.178</b> | <b>8.649.442</b> |
| Skat af årets resultat                                |      | -48.811        | -26.395          |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>649.367</b> | <b>8.623.047</b> |

## Resultatdisponering

|                                        | 2024           | 2023             |
|----------------------------------------|----------------|------------------|
|                                        | DKK            | DKK              |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                |                  |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret    | 2.000.000      | 122.000          |
| Overført resultat                      | -1.350.633     | 8.501.047        |
|                                        | <b>649.367</b> | <b>8.623.047</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                          | Note | 2024              | 2023              |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
|                                          |      | DKK               | DKK               |
| Kapitalandele i dattervirksomheder       |      | 0                 | 47.342            |
| Kapitalandele i associerede virksomheder |      | 3.345.821         | 369.670           |
| Andre værdipapirer og kapitalandele      |      | 2.244.419         | 3.103.476         |
| Andre tilgodehavender                    |      | 973.298           | 992.283           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         |      | <b>6.563.538</b>  | <b>4.512.771</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |      | <b>6.563.538</b>  | <b>4.512.771</b>  |
| Andre tilgodehavender                    |      | 39                | 0                 |
| Selskabsskat                             |      | 0                 | 17.000            |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |      | <b>39</b>         | <b>17.000</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |      | <b>7.423.594</b>  | <b>8.926.584</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |      | <b>7.423.633</b>  | <b>8.943.584</b>  |
| <b>Aktiver</b>                           |      | <b>13.987.171</b> | <b>13.456.355</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|                                                   | Note | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
|                                                   |      | DKK               | DKK               |
| Selskabskapital                                   |      | 80.000            | 80.000            |
| Overført resultat                                 |      | 11.853.731        | 13.204.364        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret               |      | 2.000.000         | 122.000           |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>13.933.731</b> | <b>13.406.364</b> |
| <br>                                              |      |                   |                   |
| Selskabsskat                                      |      | 0                 | 26.395            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | 6    | <b>0</b>          | <b>26.395</b>     |
| <br>                                              |      |                   |                   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 21.629            | 23.596            |
| Selskabsskat                                      |      | 31.811            | 0                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>53.440</b>     | <b>23.596</b>     |
| <br>                                              |      |                   |                   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>53.440</b>     | <b>49.991</b>     |
| <br>                                              |      |                   |                   |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>13.987.171</b> | <b>13.456.355</b> |
| <br>                                              |      |                   |                   |
| Væsentligste aktiviteter                          | 1    |                   |                   |
| Medarbejderforhold                                | 2    |                   |                   |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7    |                   |                   |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 8    |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabs-<br>året | I alt             |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------------------|-------------------|
|                                 | DKK                  | DKK                  | DKK                                            | DKK               |
| Egenkapital 1. januar           | 80.000               | 13.204.364           | 122.000                                        | 13.406.364        |
| Betalt ordinært udbytte         | 0                    | 0                    | -122.000                                       | -122.000          |
| Årets resultat                  | 0                    | -1.350.633           | 2.000.000                                      | 649.367           |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>80.000</b>        | <b>11.853.731</b>    | <b>2.000.000</b>                               | <b>13.933.731</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje investering i ejendoms relaterede projekter, aktier samt anden virksomhed som efter direktionens skøn er nært beslægtet hermed.

|                                                | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|------|------|
| <b>2. Medarbejderforhold</b>                   |      |      |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0    | 0    |

|                                                                 | 2024           | 2023     |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------|
|                                                                 | DKK            | DKK      |
| <b>3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                |          |
| Andel af overskud                                               | 379.877        | 0        |
|                                                                 | <b>379.877</b> | <b>0</b> |

|                                                  | 2024           | 2023             |
|--------------------------------------------------|----------------|------------------|
|                                                  | DKK            | DKK              |
| <b>4. Finansielle indtægter</b>                  |                |                  |
| Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver | 268.598        | 7.534.483        |
| Andre finansielle indtægter                      | 237.271        | 1.149.283        |
| Valutakursreguleringer                           | 7.721          | 83               |
|                                                  | <b>513.590</b> | <b>8.683.849</b> |

|                                     | 2024           | 2023         |
|-------------------------------------|----------------|--------------|
|                                     | DKK            | DKK          |
| <b>5. Finansielle omkostninger</b>  |                |              |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | 171.349        | 0            |
| Andre finansielle omkostninger      | 3.199          | 2.315        |
| Valutakurstab                       | 188            | 1.025        |
|                                     | <b>174.736</b> | <b>3.340</b> |

## Noter til årsregnskabet

|                                                                                                                                                                 | <u>2024</u>   | <u>2023</u>   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                                                                                                 | DKK           | DKK           |
| <b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>                                                                                                                       |               |               |
| Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser. |               |               |
| Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:                                                                                                        |               |               |
| <b>Selskabsskat</b>                                                                                                                                             |               |               |
| Efter 5 år                                                                                                                                                      | 0             | 0             |
| Mellem 1 og 5 år                                                                                                                                                | 0             | 26.395        |
| Langfristet del                                                                                                                                                 | 0             | 26.395        |
| Inden for 1 år                                                                                                                                                  | 31.811        | 0             |
|                                                                                                                                                                 | <u>31.811</u> | <u>26.395</u> |

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået bindende tilsagn om at tilføre yderligere TEUR 280 svarende til TDKK 2.083 til selskabets investering i henhold til investeringsaftaler.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JAKOBSEN REAL ESTATE ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i virksomhederne. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i virksomhederne før modervirksomheden overtaget disse i kostprisen for virksomhederne.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

## Balance

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.