

Jakob Albertsen Ejendomme A/S

Svalevænget 9, 5700 Svendborg

CVR-nr. 13 78 88 98

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/5 2019



Irene Albertsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Jakob Albertsen Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 1. maj 2019

Direktion



Knud Albertsen

Bestyrelse



Henrik Albertsen



Irene Albertsen



Knud Albertsen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Jakob Albertsen Ejendomme A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Jakob Albertsen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 1. maj 2019

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Torben Tranberg Jensen
statsautoriseret revisor
mne7911

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jakob Albertsen Ejendomme A/S Svalevænget 9 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 13 78 88 98
	Stiftet: 1. januar 1990
	Hjemsted: Svendborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Albertsen Irene Albertsen Knud Albertsen
Direktion	Knud Albertsen
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Modervirksomhed	Knud Albertsen Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i året været kapitalforvaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 18 t.kr. mod 18 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jakob Albertsen Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 sambeskatte 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser 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. Skatteforpligtelser og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jakob Albertsen Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-13.467	-18.179
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.559	9.875
Andre finansielle indtægter	40.391	51.587
1 Øvrige finansielle omkostninger	-2.883	0
Resultat før skat	32.600	43.283
2 Skat af årets resultat	-14.900	-25.300
Årets resultat	17.700	17.983
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	210.000	175.000
Disponeret fra overført resultat	-192.300	-157.017
Disponeret i alt	17.700	17.983

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver			
3	Andre tilgodehavender	889.474	1.067.368
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>889.474</u>	<u>1.067.368</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>889.474</u>	<u>1.067.368</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	211.420	176.090
	Udskudte skatteaktiver	12.600	27.500
	Andre tilgodehavender	<u>108.217</u>	<u>111.779</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>332.237</u>	<u>315.369</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.329</u>	<u>3.796</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>342.566</u>	<u>319.165</u>
	Aktiver i alt	<u>1.232.040</u>	<u>1.386.533</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	504.000	504.000
5	Overført resultat	500.157	692.457
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	210.000	175.000
	Egenkapital i alt	<u>1.214.157</u>	<u>1.371.457</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	0	76
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Anden gæld	2.883	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.883</u>	<u>15.076</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.883</u>	<u>15.076</u>
	Passiver i alt	<u>1.232.040</u>	<u>1.386.533</u>

7 Eventualposter

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.883	0
	<u>2.883</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	14.900	25.300
	<u>14.900</u>	<u>25.300</u>
3. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2018	1.067.369	1.245.263
Afgang i årets løb	-177.895	-177.895
Kostpris 31. december 2018	<u>889.474</u>	<u>1.067.368</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>889.474</u>	<u>1.067.368</u>
Af andre tilgodehavender forfalder 712 t.kr. efter mere end 1 år.		
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	504.000	504.000
	<u>504.000</u>	<u>504.000</u>
Aktiekapitalen består af 504 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er opdelt i A- og B-aktier.		
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	692.457	849.474
Årets overførte overskud eller underskud	-192.300	-157.017
	<u>500.157</u>	<u>692.457</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2018	175.000	420.000
Udloddet udbytte	-175.000	-420.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>210.000</u>	<u>175.000</u>
	<u>210.000</u>	<u>175.000</u>

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Knud Albertsen Holding ApS, CVR-nr. 29311560 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.