

# Regnskabs- og Revisionskontoret for Storkøbenhavn

Klaus Østergaard – A. F. Beyers Vej 1, 1. - 2720 Vanløse

Tlf. 38 33 25 12 – Fax 38 33 40 12 – CVR-nr. 37 18 30 24

## Årsrapport for 2015/16

18. regnskabsår

### Jens Jakobsen Invest ApS

Engvej 25 A  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 21 35 68 83

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. januar 2017, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Dirigent: \_\_\_\_\_



Klaus Østergaard

# Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. september - 31. august	9
Balance 31. august	10
Noter til årsrapporten	12

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Jens Jakobsen Invest ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, for så vidt angår specifikationsdelen, er ikke revideret. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for fremadrettet at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 18. januar 2017.

**Direktion**



Jens Michael Jakobsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

## Til kapitalejerne i Jens Jakobsen Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Jens Jakobsen Invest ApS for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016, 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 skal udtrykke 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. august 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vanløse, den 18. januar 2017

### Regnskabs- og Revisionskontoret for Storkøbenhavn

Klaus Østergaard

CVR-nr. 37 18 30 24



Klaus Østergaard

Registreret Revisor, FDR

Medlem af Foreningen Danske Revisorer

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Jens Jakobsen Invest ApS  
Engvej 25 A  
2960 Rungsted Kyst

Telefon: 45 16 10 28  
E-mail: jens@jakobseninvest.dk

CVR-nr.: 21 35 68 83  
Stiftet: 1. september 1998

Regnskabsår: 1. september - 31. august

**Direktion**

Jens Michael Jakobsen

**Revisor**

Regnskabs- og Revisionskontoret for Storkøbenhavn  
v/Klaus Østergaard  
A.F. Beyers Vej 1, 1.  
2720 Vanløse  
CVR-NR. 37 18 30 24

**Pengeinstitut**

Nordea Bank Danmark Erhvervsfilial Lyngby  
Lyngby Hovedgade 96  
2800 Lyngby

**Kapitalandele i associerede virksomheder:**

Selskabet ejer 33,33% i Get Company ApS.

Selskabet ejer 33,33% i Dagens Bedste Oktober IVS under konkurs.

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af solcentre samt investering af proventet fra tidligere frasolgt aktivitet i selskabet.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ingen væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

## **Usædvanlige forhold**

Selskabet investerede kr. 500.000 i "Dagens Bedste Oktober IVS". Dette selskab er efterfølgende gået konkurs, hvorfor kapitalandelen i selskabet er nedskrevet til 1 kr i årsrapporten.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## **Den forventede udvikling**

Der forventes fortsat et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

## **Forsknings- og udviklingsaktiviteter**

Der foregår ikke forsknings- og udviklingsaktiviteter ud over normal produktudvikling og rationalisering af produktionsprocesser.

## **Væsentlig usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jens Jakobsen Invest ApS for 2015/16 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

På følgende områder er regnskabspraksis ændret i forhold til tidligere år:

### Omsætningsaktiver

Andre Værdipapirer og kapitalandele

Posten er overført til omsætningsaktiver, tidligere stod de opført som et finansielt anlægsaktiv. Alle papirerne er betragtes nu som omsættelige hvorfor de er overført til omsætningsaktiver.

### Ledelsens forslag til udbytte

Indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Tidligere blev foreslået udbytte indregnet som en gældspost.

Denne praksisændring sker som følge af de kommende nye krav i årsregnskabsloven.

### Beløbsmæssige effekter

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen. De akkumulerede beløbsmæssige forskelle – i forhold til tidligere praksis – er på balancedagen 2016:

- Aktiver forøges netto med 0 kr.
- Anlægsaktiver er formindsket med 34.348.408 kr.
- Omsætningsaktiver er forøget med 34.348.408 kr.
- Egenkapital forøges med 350.000 kr.
- Gældsforpligtelser formindskes med 350.000 kr.
- Hensættelser forøges med 0 kr.
- Årets resultat før skat forøges med 0 kr.
- Årets skat af praksisændringen udgør 0 kr.
- Årets resultat efter skat forøges med 0 kr.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede praksis.

### Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Handelsvirksomhed

Bruttotab er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Omsætningen består af salg af serviceydelser fra solcentre i henholdsvis Hørsholm Midtpunkt og Gentofte samt Management fee.

Omsætningen foregår på kontant basis/kontokortordninger.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

# Anvendt regnskabspraksis

---

Posten består af omkostninger til vedligeholdelse af solene herunder elforbrug samt varer og hjælpematerialer forbrugt ved oparbejdelse af omsætningen.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler m.v.

## Leasingkontrakter

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing, hvorfor ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabet har fra 1/7 2009 leaset 8 sole af Jyllands Leasing til solcentrene, til en årlig omkostning på kr. 300.109. I årsregnskabet indgår leasingydelser med kr. 300.109. Restløbetid på henholdsvis 10 og 11 mdr. med en månedlig ydelse på kr. 25.009.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere.

## Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede og unoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier.

## Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22,0.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen 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 forskellige.

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

Ombygning i lejede lokaler	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

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

Driftsmidler med anskaffessum på under kr. 12.800 udgiftsføres straks.

## Leasingkontrakter

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing, hvorfor ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid.



# Anvendt regnskabspraksis

---

## Finansielle anlægsaktiver

### Kapitalandele

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

I resultatopgørelsen indregnes modtaget udbytte/renter med 100 pct.

## Omsætningsaktiver

### Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Andre Tilgodehavender

Andre 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger består af indestående på bankkonti.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Der er ikke indregnet udskudt skat af negativ indkomst fra tidligere år.

### 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.

Dog indregnes tilgodehavende udskudt skat ikke, såfremt det ikke vurderes at kunne realiseres indenfor en tidshorisont på 3 år.

### Anden gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

# Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-37.758</b>	<b>-568</b>
Personaleomkostninger	1	849.934	877
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		149.063	149
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.036.755</b>	<b>-1.595</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		58.166	1.400
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		3.160	0
Andre finansielle indtægter		1.709.527	2.525
Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver m.v.		499.999	1.399
Andre finansielle omkostninger		96	563
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>234.003</b>	<b>369</b>
Skat af ordinært resultat	2	0	-1
<b>Årets resultat</b>		<b>234.003</b>	<b>369</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		36.947.944	36.829
Årets resultat		234.003	369
<b>Til disposition</b>		<b>37.181.947</b>	<b>37.198</b>
Udbytte for regnskabsåret		350.000	250
Overført til næste år		36.831.947	36.948
<b>Disponeret i alt</b>		<b>37.181.947</b>	<b>37.198</b>

## Balance 31. august

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		400.000	400
Indretning af lejede lokaler		97.796	125
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		61.170	183
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>558.966</b>	<b>708</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder		125.001	125
Deposita		180.260	176
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>305.261</b>	<b>301</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>864.227</b>	<b>1.009</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		151.965	91
Andre tilgodehavender		992.242	924
Periodeafgrænsningsposter		22.515	23
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.166.721</b>	<b>1.038</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		34.348.408	33.158
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>34.348.408</b>	<b>33.158</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.319.512</b>	<b>2.425</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>36.834.641</b>	<b>36.621</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>37.698.868</b>	<b>37.629</b>

## Balance 31. august

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		36.831.947	36.948
Foreslået udbytte		350.000	250
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3</b>	<b>37.306.947</b>	<b>37.323</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld		391.921	306
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>391.921</b>	<b>306</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>391.921</b>	<b>306</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>37.698.868</b>	<b>37.629</b>
Pantsætninger, garanti- og sikkerhedsstillelser	4		
Kontraktlige forpligtelser	5		
Nærtstående parter & associerede virksomheder	6		

## Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
	Løn, gager og vederlag til øvrige ansatte	750.131	697
	Pensionsforpligtelse til øvrige ansatte	74.493	164
	Andre udgifter til social sikring	25.311	16
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>849.934</b>	<b>877</b>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 7, sidste år 7.

2	Skat af ordinært resultat	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
	Skat af ordinært resultat	0	-1
	<b>Skat af ordinært resultat i alt</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>

3	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	125.000	36.947.944	37.072.944
	Årets resultat	0	-115.997	-115.997
	Foreslået udbytte	0	350.000	350.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>37.181.947</b>	<b>37.306.947</b>

Selskabskapitalen er sammensat af 250 aktier á DKK 500

#### 4 Pantsætninger, garanti- og sikkerhedsstillelser

##### Pantsætning:

Der er oprettet et pantsætningsdokument, der skal udgøre minimum kr. t. 540. Pantsætningen skal tjene til sikkerhed for opfyldelsen af hvad Box Invest ApS, til enhver tid måtte blive banken skyldig i medfør af følgende forpligtelser:

Driftskredit nr. 3497 379 279, maksimum kr. 1.500.000.

Driftskrediten som pantsætningen skal tjene til sikkerhed for er indfriet i efteråret 2016.

#### 5 Kontraktlige forpligtelser

##### Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid på henholdsvis 10 og 11 mdr. med en månedlig ydelse på kr. 25.009, ialt kr. 262.594.

## Noter til årsrapporten

---

### 6 Nærtstående parter & associerede virksomheder:

**Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med**  
Ingen

**Kapitalandele i associerede virksomheder:**

Navn: Dagens Bedste Oktober IVS under konkurs

Hjemsted: København

Ejerandel: 33,33%

1. regnskabsår endnu ikke aflagt.

Navn: Get Company ApS

Hjemsted: København

Ejerandel: 33,33%

Egenkapital i seneste årsrapport 2015/2016: t. kr. 156. Heraf forslag til udbytte for regnskabsåret t. kr. 0.

Resultat i seneste årsrapport 2015/2016: t. kr. - 47.