

E. JACOBSEN INVEST ApS

Fabers Alle 22
5300 Kerteminde

Årsrapport
1. maj 2018 - 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/09/2019

Erling Jacobsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden E. JACOBSEN INVEST ApS
Fabers Alle 22
5300 Kerteminde

CVR-nr: 25241169

Regnskabsår: 01/05/2018 - 30/04/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 for E. JACOBSEN INVEST ApS.

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.

Kerteminde, den 17/09/2019

Direktion

Erling Jacobsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er formueforvaltning samt eje og udlejning af faste ejendomme og dermed beslægtede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et resultat på DKK 631.908, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på DKK 2.263.401

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabsloven § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

Lejeindtægterne periodiseres og medtages såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lejerelaterede omkostninger på de enkelte ejendomme herunder administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

- Bygninger brugstid 50 år / restværdi 0-46%

Aktiver med en vurderet levetid på maksimum et år, indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital - Udbytte

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

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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på

låneoptagelsestids-punktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. apr. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.381.129	785.370
Personaleomkostninger	1	-229.500	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-221.115	-140.195
Resultat af ordinær primær drift		930.514	645.175
Øvrige finansielle omkostninger	2	-121.178	-147.145
Ordinært resultat før skat		809.336	498.030
Skat af årets resultat	3	-177.428	-136.470
Årets resultat		631.908	361.560
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	0
Overført resultat		523.908	361.560
I alt		631.908	361.560

Balance 30. april 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		6.445.107	9.411.782
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		910.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		7.355.107	9.411.782
Anlægsaktiver i alt		7.355.107	9.411.782
Likvide beholdninger		104.446	2.109
Omsætningsaktiver i alt		104.446	2.109
Aktiver i alt		7.459.553	9.413.891

Balance 30. april 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.030.400	1.506.492
Forslag til udbytte		108.000	0
Egenkapital i alt		2.263.400	1.631.492
Hensættelse til udskudt skat		71.366	9.288
Hensatte forpligtelser i alt		71.366	9.288
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.013.784
Gæld til banker		3.989.604	3.289.460
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.989.604	6.303.244
Gæld til realkreditinstitutter		138.000	130.000
Gæld til banker		0	385.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Skyldig selskabsskat		103.538	212.005
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		243.876	271.398
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		634.769	456.464
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.135.183	1.469.867
Gældsforpligtelser i alt		5.124.787	7.773.111
Passiver i alt		7.459.553	9.413.891

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Løn og gager	229.500	0
	229.500	0

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Renter selskabsdeltager	24.414	17.113
Øvrige finansielle omkostninger	96.764	130.032
	121.178	147.145

3. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	115.344	133.194
Ændring af udskudt skat	62.078	3.893
Regulering vedrørende tidligere år	6	-617
	177.428	136.470

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	4.127.604	138.000	3.989.604	3.200.000
	4.127.604	138.000	3.989.604	3.200.000

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld på i alt 4.128 tkr. til Handelsbanken afgivet pant i ejendomme til bogført værdi på 6.445 tkr.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1