

E. Jacobsen Invest ApS

**Fabers Alle 22
5300 Kerteminde**

CVR-nr. 25 24 11 69

Årsrapport

2015/16

1. maj 2015 - 30. april 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling**

Kerteminde, den 14 / 6 - 2016



Erling Jacobsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance, aktiver	8
Balance, passiver	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

E. Jacobsen Invest ApS
Fabers Alle 22
5300 Kerteminde

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

CVR-nr. 25 24 11 69
Hjemsted: Kerteminde
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Direktion

Erling Jacobsen

Revisor

PK Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Rugårdsvej 46C
5000 Odense C
Telefon 65 48 73 00
CVR-nr. 31 49 52 88

Statsautoriseret revisor: Martin Godskesen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for E. Jacobsen Invest ApS.

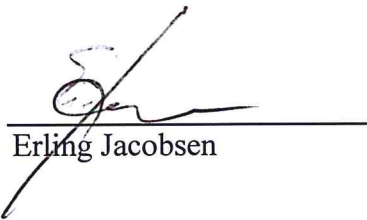
Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 14. juni 2016

Direktion:



Erling Jacobsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejer i E. Jacobsen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E. Jacobsen Invest ApS for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisorer's Ethiske 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.

Odense, den 14. juni 2016

PK Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 31 49 52 88

Martin Godskesen

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og aktivets eller 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes efter faktureringskriteriet, dvs. salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger samt 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 at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstider</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0-46%

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

Afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under Andre driftsindtægter og Andre driftsomkostninger.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Anvendt regnskabspraksis

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med 0 kr.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkredit er således målt amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. maj - 30. april

Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste	655.738	411.976
Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-104.999	-43.779
Andre driftsomkostninger	0	-44.272
Driftsresultat	550.739	323.925
Andre finansielle omkostninger	-115.374	-140.697
Resultat før skat	435.365	183.228
Skat af årets resultat	-92.109	67.854
Årets resultat	343.256	251.082
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	0	0
Overført til overført resultat	343.256	251.082
	343.256	251.082

Balance pr. 30. april**Aktiver**

Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger	6.772.642	6.759.893
Materielle anlægsaktiver	6.772.642	6.759.893
Anlægsaktiver	6.772.642	6.759.893
Skatteaktiv	0	67.854
Tilgodehavender	0	67.854
Likvide beholdninger	189.926	24.814
Omsætningsaktiver	189.926	92.668
Aktiver	6.962.568	6.852.561

Balance pr. 30. april
Passiver

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	972.700	629.444
Egenkapital	<u>1.097.700</u>	<u>754.444</u>
Hensættelse til udskudt skat	5.307	0
Hensatte forpligtelser	<u>5.307</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.294.206	3.397.660
Gæld til pengeinstitutter	1.584.519	1.621.631
4 Langfristede gældsforpligtelser	<u>4.878.725</u>	<u>5.019.291</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	169.711	185.157
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Selskabsskat	18.948	0
Gæld til selskabsdeltager	586.692	695.110
Anden gæld	190.485	183.559
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>980.836</u>	<u>1.078.826</u>
Gældsforpligtelser	<u>5.859.561</u>	<u>6.098.117</u>
Passiver	<u><u>6.962.568</u></u>	<u><u>6.852.561</u></u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter mv.		

Noter

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er formueforvaltning samt at eje og udleje faste ejendomme.

2 Virksomhedskapital

Anpartskapital

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Anpartskapital	125.000	125.000
	125.000	125.000

Virksomhedskapitalen består af 125 kapitalandele á nominelt kr. 1.000.
Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

Kapitalen har været uændret i de seneste 5 år.

3 Overført resultat

Overført resultat fra tidligere år
Årets resultat

Overført resultat fra tidligere år	629.444	378.362
Årets resultat	343.256	251.082
	972.700	629.444

4 Langfristede gældsforpligtelser

	1/5 2015 Gæld i alt	30/4 2016 Gæld i alt	Afdrag 2016/17	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.512.600	3.413.517	119.311	2.779.427
Gæld til pengeinstitutter	1.691.848	1.634.919	50.400	1.382.919
	5.204.448	5.048.436	169.711	4.162.346

Noter

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 3.650 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 30. april 2016 t.kr. 4.480.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.900, der giver pant i grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.900 deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på i alt t.kr. 0 henligger i selskabets besiddelse.

6 **Eventualposter mv.**

Eventualaktiver

Ingen kendte.

Eventualforpligtelser

Ingen kendte.