

# **E. JACOBSEN INVEST ApS**

Fabers Alle 22  
5300 Kerteminde

Årsrapport  
1. maj 2019 - 30. april 2020

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

**24/06/2020**

**Erling Jacobsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** E. JACOBSEN INVEST ApS  
Fabers Alle 22  
5300 Kerteminde

CVR-nr: 25241169

Regnskabsår: 01/05/2019 - 30/04/2020

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 24/06/2020

## 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 2019/20 udviser et resultat på DKK 2.008, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på DKK 2.157.408.

## 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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20 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 acontoskatter.

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 2019 - 30. apr. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>684.074</b>	<b>1.381.129</b>
Personaleomkostninger .....	1	-280.500	-229.500
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-305.719	-221.115
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>97.855</b>	<b>930.514</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-97.479	-121.178
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>376</b>	<b>809.336</b>
Skat af årets resultat .....	3	1.632	-177.428
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.008</b>	<b>631.908</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		110.600	108.000
Overført resultat .....		-108.592	523.908
<b>I alt .....</b>		<b>2.008</b>	<b>631.908</b>

# Balance 30. april 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		9.464.773	6.445.107
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		737.500	910.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.202.273</b>	<b>7.355.107</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.202.273</b>	<b>7.355.107</b>
Tilgodehavende skat .....		1.425	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.425</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		0	104.446
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.425</b>	<b>104.446</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.203.698</b>	<b>7.459.553</b>

# Balance 30. april 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		1.921.808	2.030.400
Forslag til udbytte .....		110.600	108.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.157.408</b>	<b>2.263.400</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		50.508	71.366
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>50.508</b>	<b>71.366</b>
Gæld til banker .....		6.751.019	3.989.604
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>6.751.019</b>	<b>3.989.604</b>
Gæld til banker .....		271.412	138.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		15.000	15.000
Skyldig selskabsskat .....		0	103.538
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		241.326	243.876
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		717.025	634.769
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.244.763</b>	<b>1.135.183</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.995.782</b>	<b>5.124.787</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.203.698</b>	<b>7.459.553</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. maj 2019 - 30. apr. 2020

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	2.030.400	108.000	2.263.400
Betalt udbytte .....	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat .....	0	-108.592	110.600	2.008
Egenkapital, ultimo .....	125.000	1.921.808	110.600	2.157.408

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Løn og gager	280.500	229.500
	<b>280.500</b>	<b>229.500</b>
Gennemsnitlige antal ansatte	1	1

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Renter selskabsdeltager	21.489	24.414
Øvrige finansielle omkostninger	75.989	96.764
	<b>97.478</b>	<b>121.178</b>

## 3. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	19.226	115.344
Ændring af udskudt skat	-20.858	62.078
Regulering vedrørende tidligere år	0	6
	<b>-1.632</b>	<b>177.428</b>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	6.917.519	166.500	6.751.019	6.070.000
	<b>6.917.519</b>	<b>166.500</b>	<b>6.751.019</b>	<b>6.070.000</b>

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld på i alt 6.751 tkr. til Handelsbanken afgivet pant i ejendomme til bogført værdi på 9.465 tkr.

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019/20</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1