

JAKOB THOMSEN INVESTERING ApS

Uraniensborg Alle 8
2860 Søborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2017

Jakob Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JAKOB THOMSEN INVESTERING ApS
Uranienborg Alle 8
2860 Søborg

Telefonnummer: 51421191
e-mailadresse: jakobth@yahoo.com

CVR-nr: 31365813
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Jakob Thomsen Investering ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsrapporten giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Betingelserne for fravalg af revision er overholdt.

København, den 30/05/2017

Direktion

Jakob Birkebæk Thomsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af selskabets lejlighed, samt serviceydelser af forskellig art baseret på ejerens uddannelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Jakob Thomsen Investering ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 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

Lejeindtægten indregnes i den periode, indtægten vedrører.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på baggrund af en beregning af ejendommens løbende afkast. I beregningen indgår lejeindtægter, andre eksterne omkostninger samt finansielle nettoomkostninger, der er direkte henførbare til investeringsejendommen.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under finansielle anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. 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, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Bruttoresultat		102.134	151.258
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			0
Resultat af ordinær primær drift		102.134	151.258
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Andre finansielle indtægter		60.000	
Øvrige finansielle omkostninger	1	-118.317	-119.434
Ordinært resultat før skat		43.817	31.824
Skat af årets resultat	2		-13.083
Årets resultat		43.817	18.741
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		43.817	18.741
I alt		43.817	18.741

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.800.000	3.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.800.000	3.800.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		63.250	63.250
Finansielle anlægsaktiver i alt		63.250	63.250
Anlægsaktiver i alt		3.863.250	3.863.250
Likvide beholdninger		38.676	91.506
Omsætningsaktiver i alt		38.676	91.506
Aktiver i alt		3.901.926	3.954.756

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		116.890	116.890
Overført resultat		102.577	58.760
Egenkapital i alt		219.467	175.650
Hensættelse til udskudt skat		72.474	72.474
Hensatte forpligtelser i alt		72.474	72.474
Gæld til banker		2.282.302	2.318.855
Ansvarlig lånekapital		1.227.753	1.273.341
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.510.055	3.592.196
Skyldig selskabsskat			13.083
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		99.930	101.353
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		99.930	114.436
Gældsforpligtelser i alt		3.609.985	3.706.632
Passiver i alt		3.901.926	3.954.756

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

1. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger kreditinstitut	23.905
Renter til selskabsdeltager	94.413
Finansielle omkostninger i alt	118.317

2. Skat af årets resultat

2. Skat af årets resultat

Året aktuelle skat	0
Årets regulering af udskudt skat	0

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.800.000
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	3.800.000
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.800.000