

JAKOB THOMSEN INVESTERING ApS

Uraniensborg Alle 8
2860 Søborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

22/05/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 / 2018

, den

Direktion

Jakob Birkebæk Thomsen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Jakob Thomsen Investering ApS for 2017 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.

Resultatopgørelsen

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.

Balancen

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 rentekomkostning over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		150.600	143.200
Eksterne omkostninger		-48.895	-41.066
Bruttoresultat		101.705	102.134
Resultat af ordinær primær drift		101.705	102.134
Andre finansielle indtægter		110.000	60.000
Øvrige finansielle omkostninger	1	-125.291	-118.317
Ordinært resultat før skat		86.414	43.817
Årets resultat		86.414	43.817
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		86.414	43.817
I alt		86.414	43.817

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.800.000	3.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	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
Andre tilgodehavender		1.000	
Tilgodehavender i alt		1.000	
Likvide beholdninger		3.459	38.676
Omsætningsaktiver i alt		4.459	38.676
Aktiver i alt		3.867.709	3.901.926

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		116.890	116.890
Overført resultat		188.991	102.577
Egenkapital i alt		305.881	219.467
Hensættelse til udskudt skat		72.474	72.474
Hensatte forpligtelser i alt		72.474	72.474
Gæld til banker		2.244.143	2.282.302
Ansvarlig lånekapital		1.181.153	1.227.753
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.425.296	3.510.055
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		64.058	99.930
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		64.058	99.930
Gældsforpligtelser i alt		3.489.354	3.609.985
Passiver i alt		3.867.709	3.901.926

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

1. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger kreditinstitut	21.891
Renter til selskabsdeltager	103.400
Finansielle omkostninger i alt	125.291

2. 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