

# **JAKOB THOMSEN INVESTERING ApS**

Uraniensborg Alle 8  
2860 Søborg

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2019**

---

**Jakob Birkebæk Thomsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JAKOB THOMSEN INVESTERING ApS  
Uranienborg Alle 8  
2860 Søborg

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

CVR-nr: 31365813  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# 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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		177.122	150.600
Eksterne omkostninger .....		-51.700	-48.895
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>125.422</b>	<b>101.705</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>125.422</b>	<b>101.705</b>
Andre finansielle indtægter .....		120.000	110.000
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-124.573	-125.291
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>120.849</b>	<b>86.414</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>120.849</b>	<b>86.414</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		120.849	86.414
<b>I alt .....</b>		<b>120.849</b>	<b>86.414</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		3.800.000	3.800.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.800.000</b>	<b>3.800.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		63.250	63.250
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>63.250</b>	<b>63.250</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.863.250</b>	<b>3.863.250</b>
Andre tilgodehavender .....		1.041	1.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.041</b>	<b>1.000</b>
Likvide beholdninger .....		58.343	3.459
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>59.384</b>	<b>4.459</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.922.634</b>	<b>3.867.709</b>



# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		116.890	116.890
Overført resultat .....		309.840	188.991
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>426.730</b>	<b>305.881</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		72.474	72.474
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>72.474</b>	<b>72.474</b>
Gæld til banker .....		2.212.426	2.244.143
Ansvarlig lånekapital .....		1.135.912	1.181.153
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.348.338</b>	<b>3.425.296</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		75.092	64.058
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>75.092</b>	<b>64.058</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.423.430</b>	<b>3.489.354</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.922.634</b>	<b>3.867.709</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

### 1. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger kreditinstitut	31.278
Renter til selskabsdeltager	93.294
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>124.573</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

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

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0