

# **JAKOB THOMSEN INVESTERING ApS**

Uraniensborg Alle 8  
2860 Søborg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**18/05/2016**

---

**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: 01/01/2015 - 31/12/2015

# 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 18/05/2016

## **Direktion**

Jakob Birkebæk Thomsen  
Direktør

# 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 rentekomkostning over låneperioden.

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

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>151.258</b>	<b>165.020</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	-65.600
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>151.258</b>	<b>99.420</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	329.429
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-119.434	-130.543
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>31.824</b>	<b>298.306</b>
Skat af årets resultat .....	2	-13.083	-82.892
<b>Årets resultat</b> .....		<b>18.741</b>	<b>215.414</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		18.741	215.414
<b>I alt</b> .....		<b>18.741</b>	<b>215.414</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		3.800.000	3.470.571
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.800.000</b>	<b>3.470.571</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		63.250	
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>63.250</b>	
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.863.250</b>	<b>3.800.000</b>
Likvide beholdninger .....		91.506	123.923
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>91.506</b>	<b>123.923</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.954.756</b>	<b>3.923.923</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		116.890	116.890
Overført resultat .....		58.760	40.019
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>175.650</b>	<b>156.909</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 .....		2.318.855	2.353.468
Ansvarlig lånekapital .....		1.273.341	1.249.494
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.592.196</b>	<b>3.602.962</b>
Skyldig selskabsskat .....		13.083	10.418
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		101.353	81.160
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>114.436</b>	<b>91.578</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.706.632</b>	<b>3.694.540</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.954.756</b>	<b>3.923.923</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

### 1. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger kreditinstitut	26.105
Renter til selskabsdeltager	93.328
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>119.434</b>

## 2. Skat af årets resultat

### 2. Skat af årets resultat

Året aktuelle skat	13.083
Årets regulering af udskudt skat	13.083

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.470.571	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	-0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.470.571</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>
Opskrivninger primo	329.429	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	0	xxx.xxx	xxx.xxx
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>329.429</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>
Af- og nedskrivning primo	-0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-0</b>	<b>-xxx.xxx</b>	<b>-xxx.xxx</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.800.000</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>

**4. Egenkapital i alt**

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	116.890	0	40.019	0	156.909
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	18.742	0	18.742
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>116.890</b>	<b>0</b>	<b>58.760</b>	<b>0</b>	<b>175.650</b>