

# Jacob Sewerinsvej Invest ApS

Lerkenfeltvej 4

9200 Aalborg SV

CVR-nr. 32309186

## Årsrapport for 2015

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31-05-2016

---

Eivind Nørbak Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Jacob Sewerinsvej Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28-05-2016

### Direktion

Eivind Nørbak Nielsen  
Adm. direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Jacob Sewerinsvej Invest ApS Lerkenfeltvej 4 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	32309186
Stiftelsesdato	04-02-2014
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
<b>Direktion</b>	Eivind Nørbak Nielsen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed samt formueforvaltning og formueadministration og andre aktiviteter efter ledelsens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. -8.151, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 1.656.404, og en egenkapital på kr. 41.867.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jacob Sewerinsvej Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes som omsætning i takt med at handelen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre eksterne omkostninger		-8.225	-982
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-8.225</b>	<b>-982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8.225</b>	<b>-982</b>
Finansielle indtægter	1	74	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-8.151</b>	<b>-982</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.151</b>	<b>-982</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-8.151	-982
		<b>-8.151</b>	<b>-982</b>



**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme mv.	2	1.538.404	-367.719
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.538.404</b>	<b>-367.719</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.538.404</b>	<b>-367.719</b>
Tilgodehavender fra salg		84.000	2.912.000
Andre tilgodehavender		34.000	34.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>118.000</b>	<b>2.946.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>118.000</b>	<b>2.946.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.656.404</b>	<b>2.578.281</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	51.000	51.000
Overført resultat	4	-9.133	-982
<b>Egenkapital</b>		<b>41.867</b>	<b>50.018</b>
Gæld til banker		897.491	2.088.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser		600.000	-66.407
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		117.046	506.046
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.614.537</b>	<b>2.528.264</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.614.537</b>	<b>2.528.264</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.656.404</b>	<b>2.578.282</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	74	0
	<u>74</u>	<u>0</u>
<b>2. Investeringsejendomme til videresalg</b>		
Akkumulerede investeringer, herunder forbedringer	1.538.404	-367.719
Kostpris ultimo	<u>1.538.404</u>	<u>-367.719</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.538.404</u>	<u>-367.719</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	51.000	51.000
Saldo ultimo	<u>51.000</u>	<u>51.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-982	-982
Årets tilgang	-8.151	0
Saldo ultimo	<u>-9.133</u>	<u>-982</u>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er tinglyst ejerantebrev i investeringsejendomme til videresalg som sikkerhed for bankgæld.

**7. Ejerskab**

Selskabets ejerforhold er ikke oplyst, men fremgår af "Det Offentlige Ejerregister".