

## **Jobasi ApS**

**Julius Bloms Gade 1, 3. tv., 2200 København N**

**CVR-nr. 35 39 05 29**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 17. maj 2019

---

Jonas Holmark  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Jobasi ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. maj 2019

### Direktion

Jonas Holmark  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Jobasi ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Jobasi ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. maj 2019

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34482

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Jobasi ApS Julius Bloms Gade 1, 3. tv. 2200 København N CVR-nr.: 35 39 05 29 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Stiftet: 1. juli 2013 Hjemsted: København
Direktion	Jonas Holmark, direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje aktier og anparter i andre selskaber, yde lån til disse selskaber, investere i værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed, køb og salg af ejendomme og hvad der i øvrigt efter direktionens vurdering skønnes hensigtsmæssigt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 1.171.358, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 53.804.416.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>178.788</b>	<b>362.585</b>
Personaleomkostninger	1	-48.450	-45.300
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>130.338</b>	<b>317.285</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-262.558	-262.558
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-132.220</b>	<b>54.727</b>
Finansielle indtægter		3.120.712	2.528.078
Finansielle omkostninger		-4.485.351	-642.316
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.496.859</b>	<b>1.940.489</b>
Skat af årets resultat	2	325.501	-355.309
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.171.358</b>	<b>1.585.180</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.171.358	1.585.180
		<b>-1.171.358</b>	<b>1.585.180</b>

## Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		14.234.005	14.496.563
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>14.234.005</b>	<b>14.496.563</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		893.973	633.237
Andre tilgodehavender		1.536.347	730.259
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.430.320</b>	<b>1.363.496</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>16.664.325</b>	<b>15.860.059</b>
Andre tilgodehavender		36.910	20.733
Udskudt skatteaktiv		325.501	0
Selskabsskat		619.781	0
Periodeafgrænsningsposter		13.483	9.043
<b>Tilgodehavender</b>		<b>995.675</b>	<b>29.776</b>
Værdipapirer		47.838.140	50.844.226
<b>Værdipapirer</b>		<b>47.838.140</b>	<b>50.844.226</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>292.489</b>	<b>694.128</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>49.126.304</b>	<b>51.568.130</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>65.790.629</b>	<b>67.428.189</b>



## Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		86.000	86.000
Overført resultat		53.718.416	54.889.774
<b>Egenkapital</b>		<b>53.804.416</b>	<b>54.975.774</b>
Hensættelse til udskudt skat		9.844	9.844
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>9.844</b>	<b>9.844</b>
Selskabsskat		0	71.254
Anden gæld		11.889.808	12.309.086
Periodeafgrænsningsposter		86.561	62.231
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.976.369</b>	<b>12.442.571</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.976.369</b>	<b>12.442.571</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>65.790.629</b>	<b>67.428.189</b>
Eventualposter mv.	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	86.000	54.889.774	54.975.774
Årets resultat	0	-1.171.358	-1.171.358
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>86.000</b>	<b>53.718.416</b>	<b>53.804.416</b>

## Noter

	2018 kr.	2017 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	48.450	45.300
	<b>48.450</b>	<b>45.300</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	356.158
Årets udskudte skat	-325.501	-849
	<b>-325.501</b>	<b>355.309</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar		15.412.806
Kostpris 31. december		15.412.806
Af- og nedskrivninger 1. januar		916.243
Årets afskrivninger		262.558
Af- og nedskrivninger 31. december		1.178.801
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>14.234.005</b>
<b>4 Eventualposter mv.</b>		
Der er stillet betalingsgaranti t.kr. 1.350 vedrørende investering i andre kapitalandele.		

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jobasi ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejningen af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Der afskrives ikke på grunde.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.