

**Ejendomsselskabet Gert  
Jakobsen ApS**  
Hornbjergvej 51  
8543 Hornslet  
CVR-nr. 36467584

**Årsrapport 01.05.2018 -  
30.04.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.09.2019

**Dirigent**

---

Navn: Gert Henning Jakobsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.04.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendomsselskabet Gert Jakobsen ApS  
Hornbjergvej 51  
8543 Hornslet

CVR-nr.: 36467584

Hjemsted: Syddjurs

Regnskabsår: 01.05.2018 - 30.04.2019

### Direktion

Gert Henning Jakobsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 for Ejendomsselskabet Gert Jakobsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 30.09.2018

### Direktion

Gert Henning Jakobsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Gert Jakobsen ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gert Jakobsen ApS for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 30.09.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34506

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsselskab og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 654 t.kr., hvilket anses som tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket i positiv retning af salg af anlægsaktiver.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>1.005.093</b>	<b>(270.261)</b>
Af- og nedskrivninger		(78.393)	(100.500)
<b>Driftsresultat</b>		<b>926.700</b>	<b>(370.761)</b>
Andre finansielle omkostninger	3	(87.342)	(73.584)
<b>Resultat før skat</b>		<b>839.358</b>	<b>(444.345)</b>
Skat af årets resultat	4	(185.000)	98.000
<b>Årets resultat</b>		<b>654.358</b>	<b>(346.345)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		654.358	(346.345)
		<b>654.358</b>	<b>(346.345)</b>



**Balance pr. 30.04.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		4.852.945	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>102.667</u>	<u>2.663.250</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>4.955.612</b></u>	<u><b>2.663.250</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>4.955.612</b></u>	 <u><b>2.663.250</b></u>
 Andre tilgodehavender		 7.874	 16.042
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>169.000</u>	<u>169.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>176.874</b></u>	<u><b>185.042</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <u><b>148.106</b></u>	 <u><b>287.350</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>324.980</b></u>	 <u><b>472.392</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><b>5.280.592</b></u>	 <u><b>3.135.642</b></u>

**Balance pr. 30.04.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.432.700</u>	<u>778.342</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.482.700</u></b>	<b><u>828.342</u></b>
Udskudt skat		<u>420.000</u>	<u>306.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>420.000</u></b>	<b><u>306.000</u></b>
Skyldige sambeskatningsbidrag		<u>71.000</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>71.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Deposita		0	78.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>3.186.892</u>	<u>1.913.175</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.306.892</u></b>	<b><u>2.001.300</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.377.892</u></b>	<b><u>2.001.300</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.280.592</u></b>	<b><u>3.135.642</u></b>
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	778.342	828.342
Årets resultat	0	654.358	654.358
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>1.432.700</b>	<b>1.482.700</b>

## Noter

### 1. Going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at den nuværende finansiering kan opretholdes og udvides i takt med behovet.

Selskabets kapitalejere har tilkendegivet, at de ikke vil kræve deres mellemværende indfriet (gæld til tilknyttede virksomheder) indfriet før selskabet har den nødvendige likviditet hertil.

På denne baggrund forventer selskabets ledelse, at den nuværende finansiering kan opretholdes og eventuelt udvides i takt med behovet, og har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	86.892	73.584
Renteomkostninger i øvrigt	<u>450</u>	<u>0</u>
	<u><b>87.342</b></u>	<u><b>73.584</b></u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	71.000	(169.000)
Ændring af udskudt skat	<u>114.000</u>	<u>71.000</u>
	<u><b>185.000</b></u>	<u><b>(98.000)</b></u>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	0	3.015.000
Tilgange	4.865.380	110.000
Afgange	0	(3.015.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.865.380</b>	<b>110.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(351.750)
Årets afskrivninger	(12.435)	(65.958)
Tilbageførsel ved afgang	0	410.375
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(12.435)</b>	<b>(7.333)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.852.945</b>	<b>102.667</b>

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Gert Jakobsen Holding ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 18. december 2014 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 18. december 2014 ligeledes for eventuelle forpligtigelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtigelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning hidrørende fra lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabets alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.