

Jacob Sewerinsvej Invest ApS

Lerkenfeltvej 4

9200 Aalborg SV

CVR-nr. 32309186

Årsrapport for 2014

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29.05.15

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 04.02.14 - 31.12.14 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. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 04.02.14 - 31.12.14.

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 22.05.15

Direktion

Eivind Nørbak Nielsen
Adm. direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Jacob Sewerinsvej Invest ApS Lerkenfeltvej 4 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	32309186
Stiftelsesdato	04.02.14
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	04.02.14 - 31.12.14
Direktion	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 04.02.14 - 31.12.14 udviser et resultat på kr. -982, og selskabets balance pr. 31.12.14 udviser en balancesum på kr. 2.644.688, og en egenkapital på kr. 50.018.

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 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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 investeringsvirksomhed indregnes som omsætning i takt med at produktionen 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra

Anvendt regnskabspraksis

andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

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	2014 kr.
Andre eksterne omkostninger		-982
Bruttoresultat		-982
Driftsresultat		-982
Resultat før skat		-982
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-982
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-982
		-982

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme til videresalg	1	<u>2.544.281</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.544.281</u>
Anlægsaktiver		<u>2.544.281</u>
Andre tilgodehavender		<u>100.407</u>
Tilgodehavender		<u>100.407</u>
Omsætningsaktiver		<u>100.407</u>
Aktiver		<u>2.644.688</u>

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital	2	51.000
Overført resultat	3	-982
Egenkapital		50.018
Gæld til banker, byggefinansiering		2.088.625
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		506.046
Kortfristede gældsforpligtelser		2.594.671
Gældsforpligtelser		2.594.671
Passiver		2.644.689
Ejerskab	4	
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

Noter

2014

1. Investeringsjendomme

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer

2.544.281

Kostpris ultimo

2.544.281

Regnskabsmæssig værdi ultimo

2.544.281

2. Virksomhedskapital

Saldo primo

51.000

Saldo ultimo

51.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Overført resultat

Årets tilgang

-982

Saldo ultimo

-982

4. Ejerskab

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

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

DER er tinglyst ejerpantebreve i investeringsejendomme til videresalg til sikkerhed for bankgæld.