

# Jakobsen International II ApS

CVR-nr. 29 83 92 04

## Årsrapport for 2014

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.06.15

Finn Ebbe Jakobsen  
Dirigent



**STATSAUTORISERET**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International  
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

**Aarhus**  
Dusager 16  
8200 Aarhus N

Tel.: 87 32 57 00  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

**Selskabet**

---

Jakobsen International II ApS  
Beddingen 7, 1.  
6950 Ringkøbing  
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern  
CVR-nr.: 29 83 92 04

---

**Direktion**

---

Finn Ebbe Jakobsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 for Jakobsen International II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 9. juni 2015

**Direktionen**

Finn Ebbe Jakobsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ringkøbing, den                    2015

**Dirigent**

Finn Ebbe Jakobsen

## Til kapitalejerne i Jakobsen International II ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Jakobsen International II ApS for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

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 01.01.14 - 31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Der henvises til omtalen i note 1 og ledelsesberetningen.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 9. juni 2015

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tage Andersen

Statsaut. revisor

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.14 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK -435.803 mod DKK -144.323 for tiden 01.01.13 - 31.12.13. Balancen viser en egenkapital på DKK -4.028.427.

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende, men i øvrigt i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Selskabet har via kapitalandele i BPP Holding ApS andel i en række grundstykker i den centrale del af byen Bytom beliggende i det sydlige Polen. I Bytom har selskabet bygget et butikscenter med tilhørende parkering. Butikscentret forventes over tid solgt til tredjemand.

Agora Bytom var ved åbningen ikke fuldt udlejet, men er ved udgangen af 2014 nået op på en udlejningsprocent på over 90.

Selskabet er ikke forpligtet til at tilføre yderligere kapital til projektet, idet øvrige involverede parter i projektet har forpligtet sig til at sikre den fornødne finansiering af projektet.

Selskabet har efter regnskabsårets udløb en egenkapital på t.DKK -4.028. Moderselskabet har erklæret, at det vil sikre, at en tilstrækkelig likviditet vil være til rådighed for selskabet, således at det kan gennemføre sine aktiviteter og indfri sine forpligtelser, når de forfalder i det kommende år.

Der forventes en reetablering af selskabskapitalen indenfor en kortere årrække via afkast af kapitalandele i associerede virksomheder.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2014 DKK	2013 DKK
Andre eksterne omkostninger	-37.275	-40.483
<b>Bruttotab</b>	<b>-37.275</b>	<b>-40.483</b>
Andre finansielle indtægter	9.030	31.688
Nedskrivning af finansielle aktiver	-374.000	-23.000
2 Andre finansielle omkostninger	-162.594	-152.969
<b>Resultat før skat</b>	<b>-564.839</b>	<b>-184.764</b>
3 Skat af årets resultat	129.036	40.441
<b>Årets resultat</b>	<b>-435.803</b>	<b>-144.323</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-435.803	-144.323
<b>I alt</b>	<b>-435.803</b>	<b>-144.323</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.14	31.12.13
Note		DKK	DKK
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	366.000
	Andre tilgodehavender	0	84.268
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>450.268</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>450.268</b>
	Udskudt skatteaktiv	82.280	0
	Tilgodehavende selskabsskat	46.756	40.441
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>129.036</b>	<b>40.441</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	53.604	44.574
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>53.604</b>	<b>44.574</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>77.467</b>	<b>22.630</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>260.107</b>	<b>107.645</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>260.107</b>	<b>557.913</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.14	31.12.13
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-4.153.427	-3.717.624
	<b>5 Egenkapital i alt</b>	<b>-4.028.427</b>	<b>-3.592.624</b>
	Gæld til kreditinstitutter	749.885	997.572
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.521.249	3.142.965
	Gæld til associerede virksomheder	9.900	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.288.534</b>	<b>4.150.537</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.288.534</b>	<b>4.150.537</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>260.107</b>	<b>557.913</b>

6 Eventualforpligtelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

## RESULTATOPGØRELSE

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Andre tilgodehavender består af udlån.

### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Den løbende drift samt nedskrivninger på kapitalandele i associerede virksomheder har resulteret i, at selskabets egenkapital pr. 31.12.14 er negativ med t.DKK 4.028. Moderselskabet har løbende sikret det nødvendige finansielle beredskab, og der er givet tilsagn om finansiell støtte for det kommende år, enten i form af lån eller ved kapitalforhøjelse.

	2014	2013
	DKK	DKK

### 2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	116.728	103.671
Øvrige finansielle omkostninger	45.386	49.298
Valutakurstab	480	0
I alt	162.594	152.969

### 3. Skatter

Årets aktuelle skat	-46.756	-40.441
Årets udskudte skat	-82.280	0
I alt	-129.036	-40.441

31.12.14      31.12.13  
DKK            DKK

**4. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kostpris pr. 31.12.13	2.883.000	2.860.000
Tilgang i året	0	23.000
Kostpris pr. 31.12.14	2.883.000	2.883.000
Opskrivninger pr. 31.12.13	-2.883.000	-2.860.000
Opskrivninger pr. 31.12.14	-2.883.000	-2.860.000
Nedskrivninger i året	0	-23.000
Nedskrivninger pr. 31.12.14	0	-23.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14	0	0

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hua Hin Villas ApS, København	20%	0	0
BPP Holding ApS, København	20%	0	0

**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i>		
Saldo pr. 01.01.13	125.000	-3.573.301
Forslag til resultatdisponering	0	-144.323
Saldo pr. 31.12.13	125.000	-3.717.624

*Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14*

Saldo pr. 01.01.14	125.000	-3.717.624
Forslag til resultatdisponering	0	-435.803
Saldo pr. 31.12.14	125.000	-4.153.427

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede hæftelse udgør t.DKK 273 på balancen.