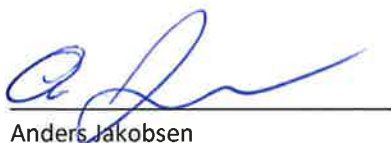


A. Jakobsen Ejendomme ApS

CVR-nummer 31274648

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. maj 2013



Anders Jakobsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

A. Jakobsen Ejendomme ApS
Stauanvej 89
9240 Nibe

Telefon: 96686864
CVR-nummer: 31274648
Regnskabsperiode: 1. januar 2012 - 31. december 2012

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive landbrug og dermed beslægtet virksomhed.

Direktion

Anders Møller Jakobsen

Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:
A. Jakobsen Holding ApS

Pengeinstitut

Andelskassen Vesthimmerland

Revisor

Dansk Revision Aalborg
Registreret revisionsaktieselskab
Sofiendalsvej 85
9200 Aalborg SV

Kontaktperson:
Ernst Haase

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for A. Jakobsen Ejendomme 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, 7. maj 2013

Direktionen:



Anders Møller Jakobsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i A. Jakobsen Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for A. Jakobsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SV, 7. maj 2013

Dansk Revision Aalborg

Registreret revisionsaktieselskab



Ernst Haase

Partner, registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dat-tervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Energipil 2 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger til udlejning bolig	100 år
Bygninger til erhvervsudlejning	50 år

Likvide beholdninger

Omfatter indestående pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2012	2011
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	285.712	283
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-156.332	1.411
	Resultat før finansielle poster	129.380	1.694
	Finansielle omkostninger	-442.611	-201
	Resultat før skat	-313.232	1.493
1	Skat af årets resultat	90.925	-386
	Årets resultat	-222.307	1.107
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat primo	1.999.274	892
	Årets resultat	-222.307	1.107
	Til disposition i alt	1.776.968	1.999
	Overført resultat ultimo	1.776.968	1.999
	Resultatdisponering i alt	1.776.968	1.999

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	0	24
	Immaterielle anlægsaktiver	0	24
	Grunde og bygninger	13.772.848	13.286
	Materielle anlægsaktiver	13.772.848	13.286
	Anlægsaktiver i alt	13.772.848	13.310
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	11
	Andre tilgodehavender	65.725	10
	Tilgodehavender	65.725	21
	Omsætningsaktiver i alt	65.725	21
	Aktiver i alt	13.838.573	13.331

		2012	2011
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.776.968	1.999
2	Egenkapital i alt	1.901.968	2.124
	Hensættelser til udskudt skat	356.100	381
	Hensatte forpligtelser	356.100	381
	Gæld til realkreditinstitutter	8.344.537	8.972
	Langfristede gældsforpligtelser	8.344.537	8.972
	Kreditinstitutter	792.312	509
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.281.814	1.196
	Anden gæld	149.342	136
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.235.968	1.854
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	11.936.605	11.207
	Passiver i alt	13.838.573	13.331
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2012	2011
Noter	DKK	1.000 DKK

1 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	-6
Regulering af udskudt skat	-25.200	392
Regulering af tidl. års skat	-65.725	0
Skat af årets resultat i alt	<u>-90.925</u>	<u>386</u>

2 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	1.999	2.124
Årets resultat	0	-222	-222
Egenkapital ultimo	<u>125</u>	<u>1.777</u>	<u>1.902</u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Eventualforpligtelser

Delskabet har kautioneret for ethvert mellemværende pengeinstitut har med Farstrup Tømrer og Snedker ApS samt A. Jakobsen Holding ApS

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpandebrev i ejendommene.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpandebrev nom. kr. 4.970.000 i ejendommene.