

A. Jakobsen Ejendomme ApS

CVR-nummer 31274648

Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. maj 2014



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

A. Jakobsen Ejendomme ApS
Staunvej 89
9240 Nibe

Telefon: 96686864
CVR-nummer: 31274648
Regnskabsperiode: 1. januar 2013 - 31. december 2013

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

Nykredit Bank A/S
Kalvebod Brygge 47
1780

Revisor

Dansk Revision Aalborg
Registreret revisionsaktieselskab
Sofiendalsvej 85
9200 Aalborg SV

Kontaktperson:
Ernst Haase

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2013 - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, 24. februar 2014

Direktionen:



Anders Møller Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i A. Jakobsen Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A. Jakobsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SV, 24. februar 2014

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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 dattervirksomheder.

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 økonomiske levetid.

Der indgår forventede økonomiske levetider som følger:

Energi pil	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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

		2013	2012
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	406.118	286
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-111.459	-156
	Resultat før finansielle poster	294.659	129
	Finansielle omkostninger	-465.055	-443
	Resultat før skat	-170.396	-313
1	Skat af årets resultat	57.181	91
	Årets resultat	-113.215	-222
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat primo	1.776.968	1.999
	Årets resultat	-113.215	-222
	Til disposition i alt	1.663.753	1.777
	Overført resultat ultimo	1.663.753	1.777
	Resultatdisponering i alt	1.663.753	1.777

Note	Balance	2013 DKK	2012 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	0	0
	Grunde og bygninger	11.038.091	13.773
	Materielle anlægsaktiver	11.038.091	13.773
	Anlægsaktiver i alt	11.038.091	13.773
	Andre tilgodehavender	30.000	66
	Tilgodehavender	30.000	66
	Likvide beholdninger	10.381	0
	Omsætningsaktiver i alt	40.381	66
	Aktiver i alt	11.078.472	13.839

Note	Balance	2013 DKK	2012 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.663.753	1.777
2	Egenkapital i alt	1.788.753	1.902
	Hensættelser til udskudt skat	206.600	356
	Hensatte forpligtelser	206.600	356
	Gæld til realkreditinstitutter	5.709.066	8.345
	Langfristede gældsforpligtelser	5.709.066	8.345
	Kreditinstitutter	1.323.088	792
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.776.246	2.282
	Selskabsskat	92.319	0
	Anden gæld	169.901	149
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.374.054	3.236
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	9.289.720	11.937
	Passiver i alt	11.078.472	13.839
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2013	2012
	DKK	1.000 DKK

1 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	92.319	0
Regulering af udskudt skat	-149.500	-25
Regulering af tidl. års skat	0	-66
Skat af årets resultat i alt	-57.181	-91

2 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	1.777	1.902
Årets resultat	0	-113	-113
Egenkapital ultimo	125	1.664	1.789

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

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens banklån.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med nom. DKK 7.587.000 .

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med nom. DKK 4.220.000

Ejendommene er indregnet i årsrapporten med DKK 11.038.091.