

## A. Jakobsen Ejendomme ApS

CVR-nummer 31274648

### Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. maj 2015



---

Anders Jakobsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2014 - 31. december 2014

### 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

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, 21. maj 2015

**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 2014 - 31. december 2014. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SV, 21. maj 2015

### 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

#### 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 regnskabspraxis

---

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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.

		2014	2013
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>381.822</b>	<b>406</b>
1	Afskrivninger, anlægsaktiver	-1.641.592	-111
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.259.770</b>	<b>295</b>
	Finansielle indtægter	3	0
2	Finansielle omkostninger	-284.212	-465
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.543.980</b>	<b>-170</b>
3	Skat af årets resultat	204.315	57
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.339.665</b>	<b>-113</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-1.339.665	-113
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-1.339.665</b>	<b>-113</b>

Note	Balance	2014 DKK	2013 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	0	0
	Grunde og bygninger	10.037.662	11.038
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.037.662</b>	<b>11.038</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.037.662</b>	<b>11.038</b>
	Andre tilgodehavender	30.000	30
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>30.000</b>	<b>30</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>10</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>30.000</b>	<b>40</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.067.662</b>	<b>11.078</b>

Note	Balance	2014 DKK	2013 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	324.088	1.664
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>449.088</b>	<b>1.789</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	207
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>207</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	6.236.802	5.709
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.236.802</b>	<b>5.709</b>
	Kreditinstitutter	565.536	1.323
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.553.049	1.776
	Selskabsskat	2.285	92
	Anden gæld	248.402	170
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.381.772</b>	<b>3.374</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>9.618.574</b>	<b>9.290</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.067.662</b>	<b>11.078</b>
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2014	2013	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Afskrivninger, anlægsaktiver</b>			
Bygninger	141.592	138	
Korrektion af tidligere nedskrivninger, bygninger	500.000	0	
Nedskrivning bygninger	1.000.000	0	
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	-26	
<b>Afskrivninger, anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.641.592</b>	<b>111</b>	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Renter tilknyttede virksomheder	86.358	71	
Andre finansielle omkostninger	197.854	394	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>284.212</b>	<b>465</b>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	2.285	92	
Regulering af udskudt skat	-206.600	-150	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-204.315</b>	<b>-57</b>	
<b>4 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	1.664	1.789
Årets resultat	0	-1.340	-1.340
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>324</b>	<b>449</b>

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

## 5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive landbrug samt investering i og udlejning af fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

	2014	2013
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet A. Jakobsen Holding ApS for danske selskabs-skatte og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige sel-skabskatte og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets års-regnskab.

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 5.937, er der givet pant i grunde og bygnin-ger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 10.038.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 8.220, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 ud-gør TDKK 10.038. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 8.220 deponeret til sikkerhed for bank-gæld tilhørende selskabet samt Farstrup Tømrer og Snedkerforretning ApS

	2014	2013
Noter	DKK	1.000 DKK

---

## 21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 5.937, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 10.038.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 8.220, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 10.038. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 8.220 deponeret til sikkerhed for bankgæld tilhørende selskabet samt Farstrup Tømrer og Snedkerforretning ApS.