
K. Jakobsen ApS

Egholm 15, 3310 Ølsted

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 16 47 88 30

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/2 2017

Klaus Jakobsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	4
Balance 30. september	5
Noter til årsregnskabet	7
Noter, regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for K. Jakobsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 3. februar 2017

Direktion

Klaus Jacobsen
direktør

Henriette Hageman
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i K. Jakobsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K. Jakobsen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 3. februar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Blom

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K. Jakobsen ApS
Egholm 15
3310 Ølsted

CVR-nr.: 16 47 88 30
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 1. oktober 1992
Regnskabsår: 24. regnskabsår
Hjemstedskommune: Halsnæs

Hovedaktivitet

Selskabet primære aktivitet er besiddelse af værdipapirer og ejendom.

Direktion

Klaus Jacobsen
Henriette Hageman

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

Handelsbanken A/S

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		211.927	105.663
Personaleomkostninger	1	-404.482	-405.444
Resultat før afskrivninger		-192.555	-299.781
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver	2	-114.974	-114.974
Resultat før finansielle poster		-307.529	-414.755
Finansielle indtægter		106.274	186.321
Finansielle omkostninger		-156.578	-115.596
Resultat før skat		-357.833	-344.030
Skat af årets resultat	3	77.552	75.693
Årets resultat		-280.281	-268.337

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	200.000
Overført resultat	-383.681	-468.337
	-280.281	-268.337

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		2.825.906	2.890.880
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		230.000	280.000
Materielle anlægsaktiver	4	3.055.906	3.170.880
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.921.293	2.251.671
Finansielle anlægsaktiver	5	1.921.293	2.251.671
Anlægsaktiver		4.977.199	5.422.551
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.750	0
Andre tilgodehavender		3.565	4.556
Udskudt skatteaktiv		516.646	439.094
Selskabsskat		43.082	28.808
Tilgodehavender		569.043	472.458
Likvide beholdninger		26.763	209.487
Omsætningsaktiver		595.806	681.945
Aktiver		5.573.005	6.104.496

Balance 30. september

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.104.613	4.488.294
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	200.000
Egenkapital	6	4.708.013	5.188.294
Gæld til realkreditinstitutter		647.676	687.551
Langfristede gældsforpligtelser	7	647.676	687.551
Gæld til realkreditinstitutter	7	39.500	37.800
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.000	0
Anden gæld		169.816	190.851
Kortfristede gældsforpligtelser		217.316	228.651
Gældsforpligtelser		864.992	916.202
Passiver		5.573.005	6.104.496
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	364.600	364.600
Pensioner	37.168	37.168
Andre omkostninger til social sikring	2.714	3.676
	<u>404.482</u>	<u>405.444</u>
2 Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	114.974	114.974
	<u>114.974</u>	<u>114.974</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-77.552	-75.693
	<u>-77.552</u>	<u>-75.693</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
	DKK	inventar
Kostpris 1. oktober	<u>3.755.962</u>	<u>400.000</u>
Kostpris 30. september	<u>3.755.962</u>	<u>400.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	865.082	120.000
Årets afskrivninger	<u>64.974</u>	<u>50.000</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>930.056</u>	<u>170.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>2.825.906</u>	<u>230.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer og kapitalandele DKK
Kostpris 1. oktober	2.435.743
Afgang i årets løb	-193.059
Kostpris 30. september	<u>2.242.684</u>
Nedskrivninger 1. oktober	184.072
Årets nedskrivninger	137.319
Nedskrivninger 30. september	<u>321.391</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>1.921.293</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	500.000	4.488.294	200.000	5.188.294
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-383.681	103.400	-280.281
Egenkapital 30. september	<u>500.000</u>	<u>4.104.613</u>	<u>103.400</u>	<u>4.708.013</u>

Selskabskapitalen består af 1.000 anparter à nominelt DKK 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	502.900	573.900
Mellem 1 og 5 år	144.776	113.651
Langfristet del	<u>647.676</u>	<u>687.551</u>
Inden for 1 år	<u>39.500</u>	<u>37.800</u>
	<u>687.176</u>	<u>725.351</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.825.906	2.890.880
---	-----------	-----------

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2016.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K. Jakobsen ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til den modtagne huslejeindtægt og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter, regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægs aktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter vedrørende drift af udlejningsejendom.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Noter, regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.