

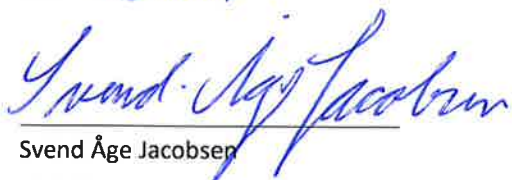
**Jacobsen Ejendomsselskab Tinghøj A/S**  
Stilbjergvej 50, Tinghøj  
6800 Varde

**CVR-nummer 25 45 58 00**

**Årsrapport**

**1. januar 2016 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15/3 2017



Svend Åge Jacobsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Jacobsen Ejendomsselskab Tinghøj A/S  
Stilbjergvej 50, Tinghøj  
6800 Varde

Hjemstedskommune: Varde  
CVR-nummer: 25 45 58 00  
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### Bestyrelse

Inge Aas Jacobsen Formand  
Rikke Aas Jacobsen Medlem  
Svend Åge Jacobsen Medlem

### Direktion

Svend Åge Jacobsen

### Pengeinstitut

Jyske Bank

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Jacobsen Ejendomsselskab Tinghøj A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, 15/3-17

**Direktionen:**

  
Svend Åge Jacobsen

**Bestyrelsen:**

  
Inge Aas Jacobsen  
Formand

  
Rikke Aas Jacobsen

  
Svend Åge Jacobsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i Jacobsen Ejendomsselskab Tinghøj A/S

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jacobsen Ejendomsselskab Tinghøj A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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.

### 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg V, 10/3 2017

#### Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab

Kent Olesen

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år ifølge vedtægterne at eje fast ejendom, aktier, anpartar og øvrige værdipapirer og i øvrigt foretage investeringer efter ledelsens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2016	2015
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>154.935</b>	<b>114</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-60.000	-60
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>94.935</b>	<b>54</b>
	Indtægter af andre kapitalandele	17.103	9
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-80	-15
	<b>Resultat før skat</b>	<b>111.959</b>	<b>48</b>
1	Skat af årets resultat	-11.937	-11
	<b>Årets resultat</b>	<b>100.022</b>	<b>37</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	100.000	100
	Overført resultat	22	-63
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>100.022</b>	<b>37</b>



Note	<b>Balance</b>	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	824.808	885
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>824.808</b>	<b>885</b>
2	Andre værdipapirer og kapitalandele	210.078	193
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>210.078</b>	<b>193</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.034.886</b>	<b>1.078</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>300.269</b>	<b>269</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>300.269</b>	<b>269</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.335.155</b>	<b>1.347</b>

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	493.399	493
	Foreslået udbytte	100.000	100
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.093.399</b>	<b>1.093</b>
	Hensættelser til udskudt skat	173.000	199
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>173.000</b>	<b>199</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.500	9
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	37.795	25
	Anden gæld	22.461	22
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>68.756</b>	<b>55</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>241.756</b>	<b>254</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.335.155</b>	<b>1.347</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Ejerforhold		

Noter	2016	2015		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	37.837	25		
Regulering af udskudt skat	-25.900	-13		
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>11.937</b>	<b>11</b>		
<b>2 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. januar	221.718	212		
Tilgang i årets løb	10.286	9		
Kostpris 31. december	232.004	222		
Afskrivninger 1. januar	-28.483	-14		
Årets afskrivninger	6.557	-15		
Afskrivninger 31. december	-21.926	-28		
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>210.078</b>	<b>193</b>		
<b>3 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>Foreslået</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	<b>udbytte</b>	
	<b>tal</b>			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	493	100	1.093
Udbetalt udbytte	0	0	-100	-100
Årets resultat	0	0	100	100
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>493</b>	<b>100</b>	<b>1.093</b>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 300, der giver pant i grunde og bygninger matr.nr. 2 AM Orten Varde Markjorde. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld i Jyske Bank.				

<b>Noter</b>	2016	2015
	DKK	1.000 DKK

---

**6 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Jacobsen Holding Tinghøj ApS  
Stilbjergvej 50, Tinghøj  
6800 Varde

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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 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

#### Indtægtskriterium

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### 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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0%

Anskaffelser med en kostpris under skattemæssig grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.