

Jacobsen Korn ApS

**Solbakkevej 13
7480 Vildbjerg**


CVR-nr. 26 37 03 10

ÅRSRAPPORT

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 7 / 5 2018



Jens Jacobsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Jacobsen Korn 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 31 / 5 2018

Direktion

Jens Jacobsen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jacobsen Korn ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jacobsen Korn ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aulum, den 31/5 2018

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18



Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733



Svend Bohnsen
registreret revisor
mne270

Selskabsoplysninger

Selskabet Jacobsen Korn ApS
Solbakkevej 13
7480 Vildbjerg

CVR-nr.: 26 37 03 10
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Jens Jacobsen

Revisor Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Rugbjergvej 6
7490 Aulum

Per Jensen, statsaut. revisor
Svend Bohnsen, registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i formueadministration.

Udviklingen i koncernens 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.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Jacobsen Korn ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet. Andre driftsindtægter vedrører indtægter fra udlejning af ejendomme med fradrag af omkostninger hertil.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af andele i kommanditselskaber, obligationer, aktier samt gældsbreve og lignende. Andele i kommanditselskaber måles til den forholdsmæssige andel af selskabernes egenkapital. Værdipapirer indregnes til dagsværdien på balancedagen, dagsværdien måles på grundlag af den seneste noterede salgskurs. Andre værdipapirer måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2017	2016 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	-539.750	-343
1 Personaleomkostninger.....	-486.487	-418
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-147.833	-121
DRIFTSRESULTAT	-1.174.070	-882
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	7.468.806	6.476
Andre finansielle indtægter	1.592	0
Andre finansielle omkostninger	-130.704	-6.305
RESULTAT FØR SKAT	6.165.624	-711
2 Skat af årets resultat.....	-2.452.500	0
ÅRETS RESULTAT	3.713.124	-711
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000
Overført resultat.....	2.713.124	-1.711
DISPONERET I ALT	3.713.124	-711

Balance 31. december**AKTIVER**

Note	2017	2016 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger	2.482.736	2.544
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	528.236	216
Materielle anlægsaktiver	3.010.972	2.760
Andre værdipapirer og kapitalandele	106.320.667	92.688
Finansielle anlægsaktiver	106.320.667	92.688
ANLÆGSAKTIVER	109.331.639	95.448
Andre tilgodehavender	810.913	912
Udskudt skatteaktiv	0	2.200
Tilgodehavender	810.913	3.112
Likvide beholdninger	261.980	122
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.072.893	3.234
AKTIVER	110.404.532	98.682

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	99.176.234	96.463
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000
4 EGENKAPITAL.....	100.301.234	97.588
Hensættelse til udskudt skat	252.500	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	252.500	0
Kreditinstitutter	8.883.873	706
Anden gæld.....	956.287	374
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	10.638	14
Kortfristede gældsforpligtelser	9.850.798	1.094
GÆLDSFORPLIGTELSER	9.850.798	1.094
PASSIVER	110.404.532	98.682
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualaktiver		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2017	2016 kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	1
Lønninger	477.728	410
Andre omkostninger til social sikring	8.759	8
	<u>486.487</u>	<u>418</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	2.452.500	0
	<u>2.452.500</u>	<u>0</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017.....	3.040.686	290.000
Årets tilgang	0	388.736
Afgang.....	0	0
Kostpris 31. december 2017.....	<u>3.040.686</u>	<u>678.736</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2017	-496.950	-72.500
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	-61.000	-78.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2017.....	<u>-557.950</u>	<u>-150.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	<u>2.482.736</u>	<u>528.236</u>

Noter

	1/1 2017	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2017
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat.....	96.463.110	0	2.713.124	99.176.234
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	-1.000.000	1.000.000	1.000.000
	97.588.110	-1.000.000	3.713.124	100.301.234

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualaktiver

Eventualaktiver:

Selskabet er deltager i et sagsanlæg mod Kristensen Properties A/S, vedr. udbud af et K/S projekt. Erstatningskravet er opgjort til i alt 53,4 mio. kr. for alle deltagende kommanditister. Selskabets andel i sagen udgør 10 %.

Selskabet forventer et positivt udfald af sagen.

Forpligtelser:

Selskabet er kommanditist i kommanditselskaber med investeringer i ejendomme. Resthæftelserne udgør t.kr. 1.500.

Kautionsforpligtelser udgør pr. 31/12 2017 t.kr. 5.276.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse andrager herudover kr. 0.