

# Jakobsen International ApS

Beddingen 7, 1., 6950 Ringkøbing  
CVR-nr. 28 88 74 69

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 01.06.16

Finn Ebbe Jakobsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 20

---

---

**Selskabet**

---

Jakobsen International ApS  
Beddingen 7, 1.  
6950 Ringkøbing  
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern  
CVR-nr.: 28 88 74 69

---

**Direktion**

---

Finn Ebbe Jakobsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Jakobsen International ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 27. maj 2016

**Direktionen**

Finn Ebbe Jakobsen

## Til kapitalejeren i Jakobsen International ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Jakobsen International ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

## Forbehold

### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Vi har ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for den indregnede og målte værdi af tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder på t.DKK 2.209, hvorfor vi må tage forbehold herfor.

## Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningen af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 27. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Tage Andersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i rådgivnings- og konsulentvirksomhed samt virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 1.454.065 mod DKK 940.396 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.890.757.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	<b>1.254.798</b>	<b>699.722</b>
1 Personaleomkostninger	0	-251
	<b>1.254.798</b>	<b>699.471</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	1.374
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	600.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	67.893	-179.657
	<b>1.322.691</b>	<b>1.121.188</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	288.705	25.625
2 Andre finansielle indtægter	403.269	289.405
Andre finansielle omkostninger	-203.308	-210.058
	<b>488.666</b>	<b>104.972</b>
	<b>1.811.357</b>	<b>1.226.160</b>
3 Skat af årets resultat	-357.292	-285.764
	<b>1.454.065</b>	<b>940.396</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	99.800
Overført resultat	1.154.065	840.596
	<b>1.454.065</b>	<b>940.396</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	10.526.000	10.500.000
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.526.000</b>	<b>10.500.000</b>
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	331.876	50.625
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.274.421	2.085.504
	Andre tilgodehavender	1.000.000	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.606.297</b>	<b>2.136.129</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.132.297</b>	<b>12.636.129</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.067.260	498.510
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.208.684	1.826.509
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	25.000
	Andre tilgodehavender	47.379	1.058.261
7	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.323.323</b>	<b>3.408.280</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	257.865	120.725
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>257.865</b>	<b>120.725</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.643.430</b>	<b>5.932.795</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.224.618</b>	<b>9.461.800</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>23.356.915</b>	<b>22.097.929</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	14.465.757	13.319.146
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	99.800
<b>8</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.890.757</b>	<b>13.543.946</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.595.000	1.557.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.595.000</b>	<b>1.557.000</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	5.937.255	6.194.334
<b>9</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.937.255</b>	<b>6.194.334</b>
<b>9</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	189.186	46.754
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.553	32.330
	Selskabsskat	276.688	221.828
	Anden gæld	431.476	501.737
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>933.903</b>	<b>802.649</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.871.158</b>	<b>6.996.983</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>23.356.915</b>	<b>22.097.929</b>

10 Eventualforpligtelser

11 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 111, stk. 3 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

### Afskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Regulering af gæld til realkreditinstitutter m.v. til dagsværdi indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Immaterielle anlægsaktiver

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Andre tilgodehavender består af udlån, der måles til amortiseret kostpris.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK

**1. Personalemkostninger**

Lønninger	0	251
I alt	0	251

**2. Andre finansielle indtægter**

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	135.535	116.728
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	43.917	5.069
Øvrige finansielle indtægter	223.817	167.608
I alt	403.269	289.405

**3. Skatter**

Årets aktuelle skat	319.292	173.764
Årets udskudte skat	38.000	112.000
I alt	357.292	285.764



#### 4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.14	7.606.990
Tilgang i året	26.000
Kostpris pr. 31.12.15	7.632.990
Opskrivninger pr. 31.12.14	2.893.010
Opskrivninger pr. 31.12.15	2.893.010
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	10.526.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje på t.DKK 938 og en afkastprocent på 8,5. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

#### 5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
Jakobsen International II ApS, Ringkøbing-Skjern	75%

**6. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Navn	Ejerandel
Jakobsen Invest ApS, Ringkøbing-Skjern	50%

31.12.15	31.12.14
DKK	DKK

**7. Tilgodehavender**

Tilgodehavender til forfald senere end 1 år	442.000	0
---	---------	---

**8. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	125.000	12.478.550	98.000
Betalt udbytte	0	0	-98.000
Forslag til resultatdisponering	0	840.596	99.800
Saldo pr. 31.12.14	125.000	13.319.146	99.800

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 31.12.14	125.000	13.319.146	99.800
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-7.454	0
Saldo pr. 01.01.15	125.000	13.311.692	99.800
Betalt udbytte	0	0	-99.800
Forslag til resultatdisponering	0	1.154.065	300.000
Saldo pr. 31.12.15	125.000	14.465.757	300.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**9. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	189.186	4.849.388	6.126.441	6.241.088

## 10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tredjeparts gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 2.000.

Selskabet har givet tilsagn om finansiel støtte til datterselskabet Jakobsen International II ApS til sikring af likviditetsberedskab for 2016.

## 11. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.126 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.500.