

Jakobsen Ejendomme ApS


Skelvænget 9 , 5610 Assens

CVR-nr. 29 32 06 08

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Dirigent: 

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Jakobsen Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 31. maj 2016.

Direktion



Jens William Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jakobsen Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jakobsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Tommerup, den 31. maj 2016

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 31 89 64 44



Gitte Martinsen

registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Jakobsen Ejendomme
ApS
Skelvænget 9
5610 Assens

CVR-nr.: 29 32 06 08
Etableret: 31. januar 2006
Hjemstedskommune: Assens
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jens William Jakobsen

Revisor

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
Stationsvej 17
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af 2 ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015 udviser et årsresultat på t.kr.-27.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jakobsen Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes i virksomheden. Dette vil sige for salg af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til køber.

Ligeledes indregnes omkostninger i takt med, at de påføres virksomheden. Dette vil sige for køb af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske byrder vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægt indregnes ved forfald.

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger"

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Ved beregning af aktuel skat anvendes en skatteprocent på 23,5, og ved udskudt skat anvendes en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af

Anvendt regnskabspraksis

afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	215.229	208.941
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	66.752	-188.743
Ordinært resultat før finansielle poster	148.477	397.684
Andre finansielle indtægter	0	7.137
1 Andre finansielle omkostninger	154.105	207.706
Ordinært resultat før skat	-5.628	197.114
Ekstraordinært resultat før skat	0	0
Resultat før skat	-5.628	197.114
Skat af årets resultat	21.338	33.908
Årets resultat	-26.966	163.206
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	-259.079	-422.285
Årets resultat	-26.966	163.206
Til disposition	-286.046	-259.079
Overført til næste år	-286.046	-259.079
Disponeret i alt	-286.046	-259.079

Balance 31. december

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og Bygninger	2.832.382	2.899.134
2 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.832.382</u>	<u>2.899.134</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>2.832.382</u>	 <u>2.899.134</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	3.601	3.782
Tilgodehavender i alt	<u>3.601</u>	<u>3.782</u>
 Likvide beholdninger	 <u>0</u>	 <u>1.136</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>3.601</u>	 <u>4.918</u>
 Aktiver i alt	 <u>2.835.983</u>	 <u>2.904.052</u>

Balance 31. december

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-286.046	-259.079
3	Egenkapital i alt.....	-161.046	-134.079
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.502.756	2.550.092
	Kortfristet del af langfristet gæld	-115.239	-146.341
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	2.387.517	2.403.751
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristet gæld	115.239	146.341
	Kreditinstitutter i øvrigt	5.330	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.075	61.400
	Gæld til tilknyttede virksomheder	363.076	378.409
	Selskabsskat	21.338	33.908
	Anden gæld	27.453	14.322
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	609.511	634.380
	Gældsforpligtelser i alt.....	2.997.028	3.038.131
	Passiver i alt	2.835.983	2.904.052
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter m.v.		

Noter

1	Andre finansielle omkostninger	2015	2014
	Renter af bankgæld.....	7.781	25.200
	Renter af prioritetsgæld	82.581	182.121
	Kurstab	28.299	0
	Renteudgifter i øvrigt.....	35.445	385
	Andre finansielle omkostninger i alt	154.105	207.706
2	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
	Kostpris primo		3.499.789
	Kostpris ultimo		3.499.789
	Af- og nedskrivninger, primo		600.655
	Årets af- og nedskrivninger		66.752
	Af- og nedskrivninger, ultimo		667.407
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....		2.832.382
3	Egenkapital	Virksomheds kapital	Overført resultat
			I alt
	Saldo primo	125.000	-259.079
	Årets resultat	0	-26.966
	Saldo ultimo.....	125.000	-286.046
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 500.000 med pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 2.502.756 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 2.832.382.

Noter**5 Eventualposter m.v.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Jakobsen Holding ApS, CVR nr. 29 31 88 40, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.