
Jakobsen & Blindkilde Ejendomme ApS

Drejervej 28, 7490 Aulum

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 29 51 64 64

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 4 /11 2016

Kristian Dalsgaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Jakobsen & Blindkilde Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 4. november 2016

Direktion

Esben Søndervad Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jakobsen & Blindkilde Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jakobsen & Blindkilde Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Holstebro, den 4. november 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

H.C. Krogh

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jakobsen & Blindkilde Ejendomme ApS
Drejervej 28
7490 Aulum

Telefon: 97 48 74 99

Telefax: 97 48 74 92

CVR-nr.: 29 51 64 64

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Hjemstedskommune: Herning

Direktion

Esben Søndervad Pedersen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltesvej 16
Postboks 1443
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S
Store Torv 1
7500 Holstebro

Ledelsesberetning

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 549.654, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 2.781.575.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		1.125.023	1.050.446
Administrationsomkostninger		-23.976	-10.600
Resultat af ordinær primær drift		1.101.047	1.039.846
Resultat før finansielle poster		1.101.047	1.039.846
Finansielle indtægter		17	59
Finansielle omkostninger	1	-396.531	-395.791
Resultat før skat		704.533	644.114
Skat af årets resultat	2	-154.879	-103.566
Årets resultat		549.654	540.548

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		549.654	540.548
		549.654	540.548

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		15.566.053	15.938.799
Materielle anlægsaktiver	3	15.566.053	15.938.799
Anlægsaktiver		15.566.053	15.938.799
Andre tilgodehavender		0	215.371
Selskabsskat		0	79.518
Tilgodehavender		0	294.889
Likvide beholdninger		299.678	47.270
Omsætningsaktiver		299.678	342.159
Aktiver		15.865.731	16.280.958

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.656.575	2.275.561
Egenkapital	4	2.781.575	2.400.561
Hensættelse til udskudt skat	5	776.593	730.292
Hensatte forpligtelser		776.593	730.292
Gæld til realkreditinstitutter		4.239.134	4.606.455
Anden gæld		787.344	787.344
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.026.478	5.393.799
Gæld til realkreditinstitutter	6	366.047	357.573
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	571.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.176.240	5.084.803
Selskabsskat		61.013	0
Anden gæld		1.677.785	1.742.680
Kortfristede gældsforpligtelser		7.281.085	7.756.306
Gældsforpligtelser		12.307.563	13.150.105
Passiver		15.865.731	16.280.958
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	106.437	92.768
Andre finansielle omkostninger	290.094	303.023
	<u>396.531</u>	<u>395.791</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	61.013	-70.964
Årets udskudte skat	46.301	183.084
	<u>107.314</u>	<u>112.120</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	154.879	103.566
Skat af egenkapitalbevægelser	-47.565	8.554
	<u>107.314</u>	<u>112.120</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli		17.745.620
Kostpris 30. juni		17.745.620
Ned- og afskrivninger 1. juli		1.806.821
Årets afskrivninger		372.746
Ned- og afskrivninger 30. juni		2.179.567
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>15.566.053</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	2.275.561	2.400.561
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	1.232.055	1.232.055
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-1.448.260	-1.448.260
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	47.565	47.565
Årets resultat	0	549.654	549.654
Egenkapital 30. juni	125.000	2.656.575	2.781.575

Selskabskapitalen består af 1 anpart er à nominelt DKK 125.000. Ingen anpart er tillagt særlige rettigheder.

5 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	776.593	730.292
	776.593	730.292

Noter til årsregnskabet

6 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>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.763.910	3.154.390
Mellem 1 og 5 år	1.475.224	1.452.065
Langfristet del	<u>4.239.134</u>	<u>4.606.455</u>
Inden for 1 år	<u>366.047</u>	<u>357.573</u>
	<u>4.605.181</u>	<u>4.964.028</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	<u>787.344</u>	<u>787.344</u>
Langfristet del	<u>787.344</u>	<u>787.344</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	<u>1.677.785</u>	<u>1.742.680</u>
	<u>2.465.129</u>	<u>2.530.024</u>

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	15.566.053	15.938.799

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Jakobsen & Blindkilde Holding A/S, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Der er indgået lejeaftale med søsterselskab.

Ejerforhold

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

Jakobsen & Blindkilde Holding A/S

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Jakobsen & Blindkilde Ejendomme 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.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Resultatopgørelsen

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

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger m.v.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og danske søsterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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