

A. Jakobsen Ejendomme ApS

Viderupgårdsvej 21

9240 Nibe

CVR-nummer 31274648

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. juni 2016



Anders Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

A. Jakobsen Ejendomme ApS
Viderupgårdsvej 21
9240 Nibe

Telefon: 96686864
CVR-nummer: 31274648
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Anders Møller Jakobsen

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S
Kalvebod Brygge 47
1780 København V

Revisor

Dansk Revision Aalborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Sofiendalsvej 85
9200 Aalborg SV

Kontaktperson:

Ernst Haase

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for A. Jakobsen Ejendomme ApS.

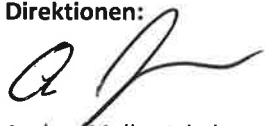
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, 15. juni 2016

Direktionen:



Anders Møller Jakobsen

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Nibe, den 17. juni 2016



Anders Jakobsen

Dirigent

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i A. Jakobsen Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A. Jakobsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 6 og ledelsesberetningens. Det fremgår heraf, at ledelsen har til hensigt at afhænde alle ejendomme

Aalborg SV, 15. juni 2016

Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998


Ernst Haase

Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning truffet beslutning om salg af alle ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede økonomiske levetid.

Der indgår forventede økonomiske levetider som følger:

Energi pil	2 år
------------	------

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.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger til udlejning bolig	100 år
Bygninger til erhvervsudlejning	50 år

Likvide beholdninger

Omfatter indestående pengeinstitut.

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.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	346.992	382
1	Afskrivninger, anlægsaktiver	-121.592	-1.642
	Resultat før finansielle poster	225.400	-1.260
	Finansielle indtægter	0	0
2	Finansielle omkostninger	-215.703	-284
	Resultat før skat	9.697	-1.544
3	Skat af årets resultat	-6.265	204
	Årets resultat	3.432	-1.340
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	3.432	-1.340
	Resultatdisponering i alt	3.432	-1.340

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	9.916.070	10.038
	Materielle anlægsaktiver	9.916.070	10.038
	Anlægsaktiver i alt	9.916.070	10.038
	Andre tilgodehavender	30.000	30
	Tilgodehavender	30.000	30
	Omsætningsaktiver i alt	30.000	30
	Aktiver i alt	9.946.070	10.068

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	327.520	324
4	Egenkapital i alt	452.520	449
	Gæld til realkreditinstitutter	5.936.337	6.237
5	Langfristede gældsforpligtelser	5.936.337	6.237
	Kreditinstitutter	483.378	566
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.140	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.589.680	2.553
	Selskabsskat	6.265	2
	Anden gæld	454.750	248
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.557.213	3.382
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	9.493.550	9.619
	Passiver i alt	9.946.070	10.068
6	Hovedaktivitet		
7	Usikkerhed om going concern		
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Afskrivninger, anlægsaktiver			
Bygninger	121.592	142	
Korrektion af tidligere nedskrivninger, bygninger	0	500	
Nedskrivning bygninger	0	1.000	
Afskrivninger, anlægsaktiver i alt	121.592	1.642	
2 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	59.346	86	
Andre finansielle omkostninger	156.357	198	
Finansielle omkostninger i alt	215.703	284	
3 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	6.265	2	
Regulering af udskudt skat	0	-207	
Skat af årets resultat i alt	6.265	-204	
4 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	324	449
Årets resultat	0	3	3
Egenkapital ultimo	125	328	453

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.246.648	4.546
--	-----------	-------

6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive landbrug samt investering i og udlejning af fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Usikkerhed om going concern

På grund af den økonomiske situation har virksomhedens ledelses besluttet at afhænde alle ejendomme.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet A. Jakobsen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 5.699, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 9.916.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 4.950, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 9.916. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 4.950 deponeret til sikkerhed for bankgæld tilhørende selskabet samt Farstrup Tømrer og Snedkerforretning ApS, A.Jakobsen Ejendomme ApS, Farstrup Rønbjerg ApS og Farstrup Aalborg ApS