

Peter Skjødt Jacobsen Holding ApS

Jomfruen 1, 8920 Randers

CVR-nr. 31 60 36 33

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2017.

Peter Skjødt-Jacobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
 Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Peter Skjødt Jacobsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 23. marts 2017

Direktion

Peter Skjødt Jacobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Peter Skjødt Jacobsen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Peter Skjødt Jacobsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionshandlinger 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 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.

Hammel, den 23. marts 2017

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Johannes Simonsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Peter Skjødt Jacobsen Holding ApS Jomfruen 1 8920 Randers
	Telefon: 40 55 76 18
	CVR-nr.: 31 60 36 33
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Skjødt Jacobsen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Associeret virksomhed	Racehall A/S, Viby J

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Peter Skjødt Jacobsen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder huslejeindtægter, omkostninger til lokaler samt administrationsomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme er indregnet til kostpris. Årets dagsværdiregulering indreges i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-59.863	5.689
Værdiregulering af investeringsejendomme	5.114	-250.000
Resultat før finansielle poster	-54.749	-244.311
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	540.658	363.767
Andre finansielle indtægter	13.429	19.785
Øvrige finansielle omkostninger	-73.521	-49.241
Resultat før skat	425.817	90.000
Skat af årets resultat	77.046	5.288
Årets resultat	502.863	95.288
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	260.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	540.658	45.660
Udbytte for regnskabsåret	206.000	150.000
Disponeret fra overført resultat	-243.795	-360.372
Disponeret i alt	502.863	95.288

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	3.330.732	3.013.211
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.330.732</u>	<u>3.013.211</u>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.036.318	1.495.660
Andre værdipapirer og kapitalandele	25.981	30.263
Andre tilgodehavender	<u>3.463.044</u>	<u>3.583.044</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.525.343</u>	<u>5.108.967</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.856.075</u>	<u>8.122.178</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	82.813	0
Tilgodehavende selskabsskat	<u>7.578</u>	<u>16.479</u>
Tilgodehavender i alt	<u>90.391</u>	<u>16.479</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>697.528</u>	<u>242.227</u>
Værdipapirer i alt	<u>697.528</u>	<u>242.227</u>
Likvide beholdninger	<u>1.601.077</u>	<u>2.561.592</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.388.996</u>	<u>2.820.298</u>
Aktiver i alt	<u>11.245.071</u>	<u>10.942.476</u>

Balance 31. december

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	596.000	596.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	586.318	45.660
6 Overført resultat	7.987.583	8.231.378
Foreslået udbytte for regnskabsåret	206.000	150.000
Egenkapital i alt	9.375.901	9.023.038
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.780.698	1.827.035
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.780.698	1.827.035
Kortfristet del af langfristet gæld	42.000	42.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Anden gæld	34.472	38.403
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	88.472	92.403
Gældsforpligtelser i alt	1.869.170	1.919.438
Passiver i alt	11.245.071	10.942.476
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2016	3.013.211	0
Tilgang i årets løb	<u>317.521</u>	<u>3.263.211</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>3.330.732</u>	<u>3.263.211</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	<u>0</u>	<u>-250.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2016	<u>0</u>	<u>-250.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>3.330.732</u>	<u>3.013.211</u>
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	<u>1.450.000</u>	<u>1.450.000</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>1.450.000</u>	<u>1.450.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	45.660	-218.107
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	540.658	492.162
Udbytte	0	-100.000
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>-128.395</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>586.318</u>	<u>45.660</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>2.036.318</u>	<u>1.495.660</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Racehall A/S	Viby J	20 %
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>596.000</u>	<u>596.000</u>
	<u>596.000</u>	<u>596.000</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	45.660	0
Resultatandel	<u>540.658</u>	<u>45.660</u>
	<u>586.318</u>	<u>45.660</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	8.231.378	8.546.090
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-243.795</u>	<u>-314.712</u>
	<u>7.987.583</u>	<u>8.231.378</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst pantebreve i selskabets ejendomme med nom. t.kr. 2.145. Ejendommenens værdi er i årsrapporten indregnet med t.kr. 3.330.

Til sikkerhed for ejerforening er der tinglyst ejerpantebreve i selskabets ejendom med nom. t.kr. 15. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med t.kr. 1.489.