

# **Peter Skjødt-Jakobsen Holding ApS**

Jomfruen 1, 8920 Randers NV

CVR-nr. 31 60 36 33

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2018.

---

Peter Skjødt-Jakobsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Peter Skjødt-Jakobsen 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 4. april 2018

### **Direktion**

Peter Skjødt-Jakobsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Peter Skjødt-Jakobsen Holding ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Peter Skjødt-Jakobsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 4. april 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

### **Johannes Simonsen**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 11802

**Selskabsoplysninger**

---

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Peter Skjødt-Jakobsen 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

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste 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.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Investeringsjendomme 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 ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

### **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 noterede obligationer og aktier, der måles til kostpris.

#### **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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>71.606</b>	<b>-59.863</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-568	5.114
2 Personaleomkostninger	-129.950	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-58.912</b>	<b>-54.749</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	441.084	540.658
Andre finansielle indtægter	41.887	13.429
Øvrige finansielle omkostninger	-43.071	-73.521
<b>Resultat før skat</b>	<b>380.988</b>	<b>425.817</b>
Skat af årets resultat	13.161	77.046
<b>Årets resultat</b>	<b>394.149</b>	<b>502.863</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	441.084	540.658
Udbytte for regnskabsåret	165.000	206.000
Disponeret fra overført resultat	-211.935	-243.795
<b>Disponeret i alt</b>	<b>394.149</b>	<b>502.863</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	3.378.160	3.330.732
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.378.160</u>	<u>3.330.732</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.477.402	2.036.318
Andre værdipapirer og kapitalandele	898.046	25.981
Andre tilgodehavender	1.865.377	3.463.044
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.240.825</u>	<u>5.525.343</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.618.985</u></b>	<b><u>8.856.075</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	95.974	82.813
Tilgodehavende selskabsskat	7.958	7.578
Tilgodehavender i alt	<u>103.932</u>	<u>90.391</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	719.239	697.528
Værdipapirer i alt	<u>719.239</u>	<u>697.528</u>
Likvide beholdninger	1.956.270	1.601.077
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.779.441</u></b>	<b><u>2.388.996</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.398.426</u></b>	<b><u>11.245.071</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	596.000	596.000
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.027.402	586.318
7	Overført resultat	7.775.648	7.987.583
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	165.000	206.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.564.050</u></b>	<b><u>9.375.901</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
8	Gæld til realkreditinstitutter	1.739.004	1.780.699
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.739.004</u>	<u>1.780.699</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	42.000	42.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
	Anden gæld	41.372	34.471
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>95.372</u>	<u>88.471</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.834.376</u></b>	<b><u>1.869.170</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>11.398.426</u></b>	<b><u>11.245.071</u></b>
<b>1</b>	<b>Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
<b>9</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	129.950	0
	<b>129.950</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2017	3.330.732	3.013.211
Tilgang i årets løb	47.428	317.521
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>3.378.160</b>	<b>3.330.732</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>3.378.160</b>	<b>3.330.732</b>
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2017	1.450.000	1.450.000
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2017	586.318	45.660
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	441.084	540.658
<b>Opskrivninger 31. december 2017</b>	<b>1.027.402</b>	<b>586.318</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>2.477.402</b>	<b>2.036.318</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Racehall A/S	Viby J	20 %

**Noter**

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	596.000	596.000
	<b><u>596.000</u></b>	<b><u>596.000</u></b>
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2017	586.318	45.660
Resultatandel	441.084	540.658
	<b><u>1.027.402</u></b>	<b><u>586.318</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	7.987.583	8.231.378
Årets overførte overskud eller underskud	-211.935	-243.795
	<b><u>7.775.648</u></b>	<b><u>7.987.583</u></b>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.781.004	1.822.699
Heraf forfalder inden for 1 år	-42.000	-42.000
	<b><u>1.739.004</u></b>	<b><u>1.780.699</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>210.000</u>	<u>210.000</u>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst pantebreve i selskabets ejendomme med nom. 2.145 t.kr. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med 3.378 t.kr.		
Til sikkerhed for ejerforening er der tinglyst ejerpantebreve i selskabets ejendom med nom. 15 t.kr. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med 1.489 t.kr.		