

S.E. JAKOBSEN EJENDOMME ApS

Houvej 119
9370 Hals

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/06/2016

Søren Enevold Jakobsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden S.E. JAKOBSEN EJENDOMME ApS
Houvej 119
9370 Hals

CVR-nr: 33067828
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Sparekassen Vendsyssel

Revisor REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
Kornelparken 84
9310 Vodskov
DK Danmark
CVR-nr: 11328881
P-enhed: 1000218242

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for året perioden 1/1 2015 – 31/12 2015 for S.E. Jakobsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 27/06/2016

Direktion

Søren Enevold Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i S.E. JAKOBSEN EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for S.E. 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 handlinger 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, 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Vodskov, 27/06/2016

Ole Dahl
Registreret revisor FSR
REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
CVR: 11328881

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fastejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har ikke været tilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat i 2016

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der har ikke efter regnskabsårets afslutning været forhold som kan påvirke den finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år

INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle poster

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

Skatter

Skatter består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat samt evt. reguleringer fra tidligere år.

BALANCEN

Ejendomme

Ejendomme måles til dagsværdi. Værdien beregnes ud fra det forventede fremtidige cashflow, tilbagediskonteret med en fastsat diskonteringsrente. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. der afskrives ikke på ejendommene.

Tilgodehavender og gæld

Tilgodehavender og gæld måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			165.949
Bruttoresultat		16.587	3.106
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		16.587	3.106
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	165.949
Øvrige finansielle omkostninger		-20.674	-16.013
Ordinært resultat før skat		-4.087	153.042
Skat af årets resultat		960	-37.495
Årets resultat		-3.127	115.547
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.127	115.547
I alt		-3.127	115.547

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		500.000	700.000
Materielle anlægsaktiver i alt		500.000	700.000
Anlægsaktiver i alt		500.000	700.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.300	13.300
Udsudte skatteaktiver		960	0
Tilgodehavender i alt		14.260	13.300
Likvide beholdninger		15.191	6.845
Omsætningsaktiver i alt		29.451	20.145
Aktiver i alt		529.451	720.145

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		71.777	74.904
Egenkapital i alt		151.777	154.904
Hensættelse til udskudt skat		23.948	23.948
Hensatte forpligtelser i alt		23.948	23.948
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		251.358	260.504
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	251.358	260.504
Konvertible og udbyttegivende kortfristede gældsbreve		9.145	8.701
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		93.223	272.088
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		102.368	280.789
Gældsforpligtelser i alt		353.726	541.293
Passiver i alt		529.451	720.145

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	74.904	154.904
Årets resultat		-3.127	-3.127
Egenkapital, ultimo	80.000	71.777	151.777

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Pantebrev	260.503	9.145	251.358	198.155
	260.503	9.145	251.358	198.155

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for pantebrevsgæld kr. 260.503, er der givet pant i ejendom med bogført værdi på kr. 500.000.