

## JAC 2014 ApS

Nordre Boulevard 88 A

6800 Varde

CVR-nr. 35858725

## Årsrapport for 2017

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-04-2018

---

Malene Schantz  
Dirigent

---

### OL REVISION AS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

info@olrevision.dk - www.olrevision.dk

- Ndr. Boulevard 116, 6800 Varde - Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe - Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding - Telefon 74 84 13 03
- Storegade 88, 1., 6100 Haderslev - Telefon 74 53 22 99

## Indholdsfortegnelse

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4  |
| Virksomhedsoplysninger              | 6  |
| Ledelsesberetning                   | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 8  |
| Resultatopgørelse                   | 11 |
| Balance                             | 12 |
| Noter                               | 14 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for JAC 2014 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 18-04-2018

### **Direktion**

Karsten Rølle Poulsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JAC 2014 ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JAC 2014 ApS for regnskabsåret 2017. 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Varde, den 23-04-2018

**OL Revision**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 10841976

Per Kristensen  
**Statsautoriseret revisor**  
mne33209

Ove Lihn  
**Registreret revisor**  
mne971

## **Virksomhedsoplysninger**

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>    | JAC 2014 ApS<br>Nordre Boulevard 88 A<br>6800 Varde  |
| <b>CVR-nr.</b>         | 35858725   |
| <b>Stiftelsesdato</b>  | 23-05-2014   |
| <b>Hjemsted</b>        | Varde  |
| <b>Regnskabsår</b>     | 01-01-2017 - 31-12-2017  |
| <b>Direktion</b>       | Karsten Rølle Poulsen, Direktør  |
| <b>Revisor</b>         | OL Revision<br>Godkendt Revisionsaktieselskab<br>Ndr. Boulevard 116<br>6800 Varde<br>CVR-nr.: 10841976 |
| <b>Kontaktpersoner</b> | Per Kristensen, Statsautoriseret revisor<br>Ove Lihn, Registreret revisor<br>Eva Hykkelbjerg           |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueadministration.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. -124.226, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 4.668.256, og en egenkapital på kr. -368.505.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som ikke tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Kapitalandele i associerede virksomhed vil blive solgt i 2018 og fremover vil der være drift af ejerlejligheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for JAC 2014 ApS for 2017 er aflagt 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 tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Investerings ejendomme indregnes i anskaffelsesåret til anskaffelssummen, da det vil være udtryk for den aktuelle dagsværdi.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver er aktiveret, da det forventes at det skattemæssige underskud vil blive benyttet i løbet af de næste 3-5 år.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Anden gæld**

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

**Resultatopgørelse**

|  | Note | 2017<br>kr.     | 2016<br>kr.     |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>  |      | <b>47.600</b>   | <b>-10.063</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>47.600</b>   | <b>-10.063</b>  |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer<br>og tilgodehavender, der er anlægsaktiver |      | 28.772          | 28.208          |
| Finansielle omkostninger   |      | -202.392        | -228.465        |
| <b>Resultat før skat</b>   |      | <b>-126.020</b> | <b>-210.320</b> |
| Skat af årets resultat   | 1    | 1.794           | 6.419           |
| <b>Årets resultat</b>  |      | <b>-124.226</b> | <b>-203.901</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>   |      |                 |                 |
| Overført resultat  |      | -124.226        | -203.901        |
| <b>Resultatdisponering</b>   |      | <b>-124.226</b> | <b>-203.901</b> |

**Balance 31. december 2017**

|  | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                  |                  |
| Investeringsejendomme                        | 2    | 3.362.820        | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <u>3.362.820</u> | <u>0</u>         |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 1.195.137        | 1.264.841        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <u>1.195.137</u> | <u>1.264.841</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <u>4.557.957</u> | <u>1.264.841</u> |
| Udskudte skatteaktiver                       |      | 17.222           | 15.428           |
| Andre tilgodehavender                        |      | 92.385           | 63.613           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <u>109.607</u>   | <u>79.041</u>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <u>692</u>       | <u>4.703</u>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <u>110.299</u>   | <u>83.744</u>    |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <u>4.668.256</u> | <u>1.348.585</u> |

## Balance 31. december 2017

|  | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                        |      | -418.505         | -294.279         |
| <b>Egenkapital</b>                       | 4    | <b>-368.505</b>  | <b>-244.279</b>  |
| Gæld til banker                          |      | 2.567.538        | 0                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 5    | <b>2.567.538</b> | <b>0</b>         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 10.600           | 5.000            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere            |      | 2.403.623        | 1.587.864        |
| Deposita                                 |      | 55.000           | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>2.469.223</b> | <b>1.592.864</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>5.036.761</b> | <b>1.592.864</b> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>4.668.256</b> | <b>1.348.585</b> |
| Usikkerhed om going concern              | 6    |                  |                  |
| Eventualforpligtelser                    | 7    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 8    |                  |                  |

**Noter**

|  | 2017             | 2016          |
|--|------------------|---------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>           |                  |               |
| Udskudt skat af årets resultat             | -1.794           | -6.419        |
|  | <u>-1.794</u>    | <u>-6.419</u> |
| <b>2. Investeringssejendomme</b>           |                  |               |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 3.362.820        | 0             |
| Kostpris ultimo                            | <u>3.362.820</u> | <u>0</u>      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>        | <u>3.362.820</u> | <u>0</u>      |

**3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Associerede virksomheder*

| Navn            | Hjemsted | Ejerandel i % |
|-----------------|----------|---------------|
| Jacobihuset A/S | Varde    | 25,00         |

Oplysning om resultat og egenkapital er udeladt, idet kapitalandele måles til indre værdi.

**4. Egenkapitalopgørelse**

|                                       | Virksomheds-kapital | Overført resultat | Ialt            |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital primo                     | 50.000              | -294.279          | -244.279        |
| Forslag til årets resultatdisponering |                     | -124.226          | -124.226        |
|                                       | <u>50.000</u>       | <u>-418.505</u>   | <u>-368.505</u> |

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

|                 | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|-----------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Gæld til banker | 2.567.538          |                       |                    |
|                 | <u>2.567.538</u>   |                       |                    |

**6. Usikkerhed om going concern**

Kapitalen er tabt, men forventes reetableret i løbet af 2018

Aktierne i Jacobihuset A/S vil blive solgt og det ansvarlige indskud vil blive indfriet, den bogførte værdi er på kr. 1.287.522 på alt mellemværende med Jacobihuset A/S og aftalen lyder på kr. 1.500.000.

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med Skjern Bank

Aktie i Jacobihuset A/S nom. kr. 125.000 er deponeret

Ejerpantebrev på kr. 2.700.000 i 44s2 Varde Bygrunde og 44s3 Varde Bygrunde.

**Noter**

**2017**

**2016**