

# ÅRSRAPPORT 2015

## Jacobihuset A/S

Ortenvej 81  
6800 Varde

CVR nr. 36041358

### **Indsender:**

OL Revision A/S  
Ndr. Boulevard 116  
6800 Varde

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 26. februar 2016

Malene F. Schantz  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Jacobihuset A/S  
Ortenvej 81  
6800 Varde

CVR-nr.: 36041358  
Stiftelsesdato: 9. juli 2014  
Hjemsted: Varde Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Bestyrelse

Erik Borg  
Kasten Rølle Poulsen  
Finn Alexandersen  
Kim Fog Svendsen  
Henning Andersen  
Flemming Schantz  
Hans Peder Kristensen  
Jørgen Jensen  
Inge Maria Siersbæk Alexandersen  
Niels Ingvar Christensen

## Direktion

Niels Ingvar Christensen  
Flemming Schantz  
Erik Borg  
Finn Alexandersen

## Revision

OL Revision A/S  
Registrerede revisorer FSR - danske revisorer  
Ndr. Boulevard 116  
6800 Varde

## Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Schantz Holding ApS  
Siersbæk-Alexandersen Holding ApS  
I.C.V. A/S  
JAC 2014 ApS

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Jacobihuset A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 3. februar 2016

## Direktion:

Niels Ingvar Christensen

Flemming Schantz

Erik Borg

Finn Alexandersen

## Bestyrelse:

Erik Borg

Kasten Rølle Poulsen

Finn Alexandersen

Kim Fog Svendsen

Henning Andersen

Flemming Schantz

Hans Peder Kristensen

Jørgen Jensen

Inge Maria Siersbæk  
Alexandersen

Niels Ingvar Christensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

**Til kapitalejerne i Jacobihuset A/S**

## **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Jacobihuset A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## **Revisors ansvar og den udførte revision**

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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

## **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **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.

Varde, den 12. februar 2016

**OL Revision A/S**

Eva Hykkelbjerg  
Registreret revisor FSR - danske revisorer

## Ledelsesberetning

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at renovere, udvikle og drive fast ejendom med videresalg for øje.

### **Usædvanlige forhold**

Ingen.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Aktiviteten har i 2015 fortrinsvis bestået af ombygning og dermed forbundne udgifter. Der er i årets løb indgået 2 købsafters.

### **Forventet udvikling**

Der forventes et positivt resultat i 2016, hvor hele ombygningen med i alt 18 lejligheder står færdig. Der forventes en positiv udvikling i salget af ejerlejligheder.

### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jacobihuset A/S 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

## Generelt om 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttotab. Bruttofortjeneste er et sammendrag af posterne nettoomsætning, omkostninger til varer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af lejligheder indregnes i resultatopgørelsen ved købsaftalens underskrift. Nettoomsætning indregnes ekskl. 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 poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Varelageret består af ejendomme med videresalg for øje.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



# Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	357.993	0
Bruttotab	0	-172.675
<b>Finansiering</b>		
Andre finansielle indtægter	9.571	10.658
Øvrige finansielle omkostninger	-444.416	-30.886
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-76.852</b>	<b>-192.903</b>
Ekstraordinære udgifter	0	-5.670
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b>	<b>-76.852</b>	<b>-198.573</b>
Skat af årets resultat	14.015	45.332
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-62.837</b>	<b>-153.241</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-62.837	-153.241
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-62.837</b>	<b>-153.241</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	28.125.599	4.400.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>28.125.599</b>	<b>4.400.000</b>
<b>Tilgodehavender</b>		
Skatteaktiv	59.347	45.332
Andre tilgodehavender	931.125	189.696
Periodeafgrænsningsposter	22.346	3.745
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.012.818</b>	<b>238.773</b>
Likvide beholdninger	6.575.821	1.421.533
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>6.575.821</b>	<b>1.421.533</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>35.714.238</b>	<b>6.060.306</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>35.714.238</b>	<b>6.060.306</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
<b>PASSIVER</b>		
1. <b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-216.077	-153.240
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>283.923</b>	<b>346.760</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
2. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til associerede virksomheder	5.500.000	5.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.500.000</b>	<b>5.500.000</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	16.126.247	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.118.818	213.546
Anden gæld	12.685.250	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>29.930.315</b>	<b>213.546</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>35.430.315</b>	<b>5.713.546</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>35.714.238</b>	<b>6.060.306</b>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualposter		

# Noter

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt		
<b>1. EGENKAPITAL</b>					
Saldo, primo	500.000	-153.241	346.759		
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-62.836	-62.836		
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>-216.077</b>	<b>283.923</b>		
				<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>					
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år				0	5.500.000
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 10.000.000 med pant i Vestervold 2C til sikkerhed for mellemværende med Skjern Bank.					
Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.					
<b>4. Eventualposter</b>					
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.					