

Jacobsen Ejendomme A/S

Jens Holdgaards Vej 110
7430 Ikast

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/09/2018

Rasmus Jacobsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Jacobsen Ejendomme A/S
Jens Holdgaards Vej 110
7430 Ikast

CVR-nr: 36492619
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse

Nykredit Bank A/S
Dalgasgade 23
7400 Herning

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 – 30. juni 2018 for Jacobsen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 10/09/2018

Direktion

Rasmus Jacobsen
Direktør

Bestyrelse

Søren Jacobsen

Flemming Thougård Jespersen

Rasmus Jacobsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Ikast, den 10/09/2018

Dirigent
Rasmus Jacobsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget/udlejningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Grunde & bygninger	60 år	70 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		614.791	389.303
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.598	-33.351
Resultat af ordinær primær drift		574.193	355.952
Andre finansielle indtægter		0	700
Øvrige finansielle omkostninger	1	-142.581	-143.505
Ordinært resultat før skat		431.612	213.147
Skat af årets resultat	2	-94.954	-46.892
Årets resultat		336.658	166.255
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		336.658	166.255
I alt		336.658	166.255

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		7.801.285	7.841.883
Materielle anlægsaktiver i alt	3	7.801.285	7.841.883
Anlægsaktiver i alt		7.801.285	7.841.883
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	34.585
Udsudte skatteaktiver		20.036	11.105
Tilgodehavender i alt		20.036	45.690
Likvide beholdninger		86.452	48.761
Omsætningsaktiver i alt		106.488	94.451
Aktiver i alt		7.907.773	7.936.334

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		641.832	305.174
Egenkapital i alt		1.141.832	805.174
Gæld til realkreditinstitutter		5.369.431	5.543.271
Gæld til banker		449.314	503.812
Deposita		351.296	336.545
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	6.170.041	6.383.628
Gæld til realkreditinstitutter		135.715	97.012
Gæld til banker		51.680	38.865
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		173.197	480.000
Skyldig selskabsskat		157.546	84.549
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		77.762	47.106
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		595.900	747.532
Gældsforpligtelser i alt		6.765.941	7.131.160
Passiver i alt		7.907.773	7.936.334

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	305.174	805.174
Årets resultat	0	336.658	336.658
Egenkapital, ultimo	500.000	641.832	1.141.832

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.400	0
Renteomkostninger i øvrigt	139.181	143.505
	<u>142.581</u>	<u>143.505</u>

2. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	103.884	54.230
Ændring af udskudt skat	-8.930	-7.338
	<u>94.954</u>	<u>46.892</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris prim	<u>7.892.359</u>
Tilgang	0
Kostpris ultimo	<u>7.892.359</u>
Af- og nedskrivning primo	50.476
Årets afskrivning	40.298
Af- og nedskrivning ultimo	<u>91.074</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.801.285</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.505.146	135.715	5.369.431	4.820.466
Bankgæld	500.994	51.680	449.314	242.594
Deposita	351.296	0	351.296	351.296
	6.357.436	187.395	6.170.041	5.414.356

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 5.505 er der udstedt pantebreve t.kr.

5.852 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 7.801

Til sikkerhed for gæld til pengeinstituttet t.kr. 501 er der udstedt et pantebrev t.kr. 593 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 7.801