
Familien Jakobsen Holding ApS

Bredskiftevej 9, stuen, 8210 Aarhus V

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 16/12 - 30/9)

CVR-nr. 38 26 55 20

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/2 2018

Carsten Lorentzen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Koncernoversigt 6

Hoved- og nøgletal 7

Ledelsesberetning 8

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 16. december - 30. september 9

Balance 30. september 10

Egenkapitalopgørelse 12

Pengestrømsopgørelse 16. december - 30. september 13

Noter til årsregnskabet 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. december 2016 - 30. september 2017 for Familien Jakobsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. februar 2018

Direktion

Ida Jacobsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Familien Jakobsen Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 16. december 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Familien Jakobsen Holding ApS for regnskabsåret 16. december 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 koncernens og 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 koncernens og 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 regnskabet 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Aarhus, den 27. februar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

Selskabsoplysninger

Selskabet	Familien Jakobsen Holding ApS Bredskiftevej 9, stuen 8210 Aarhus V Telefon: 87 58 80 90 Telefax: 87 58 80 99 CVR-nr.: 38 26 55 20 Regnskabsperiode: 16. december - 30. september Stiftet: 16. december 2016 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
Direktion	Ida Jacobsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Advokat	DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Åboulevarden 69 8000 Aarhus C

Koncernoversigt

Moderselskab

Familien Jakobsen Holding ApS
Nom. DKK 302.358

100%

**Konsoliderede
dattervirksomheder**

Jaco Holding I ApS
Nom. DKK 302.358

IPJ Invest A/S
Nom. DKK 2.500.000

100%

100%

Jaco Gruppen Holding A/S
Nom. DKK 917.800

100%

Jaco Supermarkeder A/S
Nom. DKK 1.000.000

Hoved- og nøgletal

Set over en 1-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern
	2016/17
	TDKK
Hovedtal	
Resultat	
Nettoomsætning	226.294
Bruttofortjeneste	36.018
Resultat af ordinær primær drift	-3.607
Resultat før finansielle poster	-3.547
Resultat af finansielle poster	-2.619
Årets resultat	-4.594
Balance	
Balancesum	282.260
Egenkapital	126.113
Pengestrømme	
Pengestrømme fra:	
- driftsaktivitet	8.312
- investeringsaktivitet	3.814
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-1.274
- finansieringsaktivitet	-9.162
Årets forskydning i likvider	2.964
Antal medarbejdere	132
Nøgletal i %	
Bruttomargin	15,9%
Overskudsgrad	-1,6%
Afkastningsgrad	-1,3%
Soliditetsgrad	44,7%
Forrentning af egenkapital	-3,6%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Familien Jakobsen Holding ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Års- og koncernregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er drive supermarkeder med salg af dagligvarer samt udlejning af ejendomme.

Udvikling i året

Selskabet er stiftet ved skattefri aktieombytning i regnskabsåret 2016/17 og 1. regnskabsår løber således fra 16. december 2016 til 30. september 2017.

Koncernens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på DKK 4.594.355, og koncernens balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på DKK 126.112.523.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Koncernens resultat for 2016/17 anses ikke som værende tilfredsstillende og kan primært henføres til den negative dagsværdiregulering af investeringsejendommene.

Eksternt miljø

Det er ledelsens vurdering, at koncernens aktiviteter ikke påvirker det eksterne miljø negativt og ledelsen har løbende fokus på koncernens påvirkning af det eksterne miljø.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Koncernen har i oktober 2017 opsagt lejemålet for butikken i Silkeborg. Lejemålet er opsagt til fraflytning pr. 31. oktober 2018, hvorfor det forventes at butikken vil være i drift til og med 30. september 2018.

Resultatopgørelse 16. december - 30. september

	Note	Koncern 2016/17 DKK	Moderselskab 2016/17 DKK
Nettoomsætning		226.293.790	0
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-7.194.497	0
Andre driftsindtægter		59.810	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-162.002.095	0
Andre eksterne omkostninger		-21.139.059	-35.000
Bruttoresultat		36.017.949	-35.000
Personaleomkostninger	1	-34.794.990	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-4.770.438	0
Resultat før finansielle poster		-3.547.479	-35.000
Finansielle indtægter	3	51.957	0
Finansielle omkostninger		-2.671.080	0
Resultat før skat		-6.166.602	-35.000
Skat af årets resultat	4	1.572.247	3.772
Årets resultat		-4.594.355	-31.228

Balance 30. september

Aktiver

	Note	Koncern 2016/17 DKK	Moderselskab 2016/17 DKK
Grunde og bygninger	5	130.415.219	0
Investeringsejendomme	6	78.500.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	10.977.708	0
Indretning af lejede lokaler	5	1.523.834	0
Materielle anlægsaktiver		221.416.761	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	58.970.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	996.799	0
Andre tilgodehavender	8	3.356.974	0
Finansielle anlægsaktiver		4.353.773	58.970.000
Anlægsaktiver		225.770.534	58.970.000
Varebeholdninger		17.242.442	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		612.404	0
Andre tilgodehavender		3.058.789	0
Selskabsskat		0	3.772
Periodeafgrænsningsposter		1.034.108	0
Tilgodehavender		4.705.301	3.772
Likvide beholdninger		34.541.455	0
Omsætningsaktiver		56.489.198	3.772
Aktiver		282.259.732	58.973.772

Balance 30. september

Passiver

		Koncern	Moderselskab
	Note	2016/17	2016/17
		DKK	DKK
Selskabskapital		302.358	302.358
Overført resultat		125.810.165	58.636.414
Egenkapital	9	126.112.523	58.938.772
Hensættelse til udskudt skat	11	22.117.601	0
Hensatte forpligtelser		22.117.601	0
Gæld til realkreditinstitutter		59.130.915	0
Depositum		1.822.597	0
Anden gæld		35.257.720	0
Langfristede gældsforpligtelser	12	96.211.232	0
Gæld til realkreditinstitutter	12	6.331.425	0
Kreditinstitutter		150	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.121.271	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	10.000
Anden gæld	12	15.365.530	0
Kortfristede gældsforpligtelser		37.818.376	35.000
Gældsforpligtelser		134.029.608	35.000
Passiver		282.259.732	58.973.772
Resultatdisponering	10		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Nærtstående parter	14		
Anvendt regnskabspraksis	17		

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overkurs ved emission</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 16. december	0	0	0	0
Stiftelse ved apportindskud	302.358	130.404.520	0	130.706.878
Årets resultat	0	0	-4.594.355	-4.594.355
Overført fra overkurs ved emission	0	-130.404.520	130.404.520	0
Egenkapital 30. september	302.358	0	125.810.165	126.112.523

Moderselskab

Egenkapital 16. december	0	0	0	0
Stiftelse ved apportindskud	302.358	58.667.642	0	58.970.000
Årets resultat	0	0	-31.228	-31.228
Overført fra overkurs ved emission	0	-58.667.642	58.667.642	0
Egenkapital 30. september	302.358	0	58.636.414	58.938.772

Pengestrømsopgørelse 16. december - 30. september

	Note	Koncern 2016/17 DKK
Årets resultat		-4.594.355
Reguleringer	15	14.988.669
Ændring i driftskapital	16	614.855
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		11.009.169
Renteindtægter og lignende		51.957
Renteudbetalinger og lignende		-2.749.000
Pengestrømme fra driftsaktivitet		8.312.126
Køb af materielle anlægsaktiver		-1.274.346
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-3.720
Salg af materielle anlægsaktiver		5.091.783
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		3.813.717
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-9.185.991
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		23.856
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-9.162.135
Ændring i likvider		2.963.708
Likvider 16. december		31.577.747
Likvider 30. september		34.541.455
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger		34.541.455
Likvider 30. september		34.541.455

Noter til årsregnskabet

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	2016/17	2016/17
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	30.564.892	0
Pensioner	2.470.465	0
Andre omkostninger til social sikring	1.759.633	0
	<u>34.794.990</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>132</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.770.438	0
	<u>4.770.438</u>	<u>0</u>
Bygninger	1.567.521	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.780.661	0
Indretning af lejede lokaler	422.256	0
	<u>4.770.438</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	65.387	0
Andre finansielle indtægter	-13.430	0
	<u>51.957</u>	<u>0</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-3.772
Årets udskudte skat	-1.360.686	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-211.561	0
	<u>-1.572.247</u>	<u>-3.772</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 16. december	0	0	0
Tilgang i årets løb	131.982.740	13.909.969	1.946.089
Afgang i årets løb	0	-505.713	0
Kostpris 30. september	<u>131.982.740</u>	<u>13.404.256</u>	<u>1.946.089</u>
Ned- og afskrivninger 16. december	0	0	0
Årets afskrivninger	1.567.521	2.780.659	422.255
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-354.111	0
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>1.567.521</u>	<u>2.426.548</u>	<u>422.255</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>130.415.219</u>	<u>10.977.708</u>	<u>1.523.834</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>3 - 10 år</u>	<u>10 år</u>

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 16. december	0
Tilgang i årets løb	91.496.986
Afgang i årets løb	-5.000.000
Kostpris 30. september	<u>86.496.986</u>
Værdireguleringer 16. december	0
Årets værdireguleringer	-7.996.986
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	0
Værdireguleringer 30. september	<u>-7.996.986</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>78.500.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

- Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold.
- Der reguleres for eventuel tomgangsleje.
- Lejeindtægten fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendommen.
- Derudover tages der højde for de forventede renoverings- og forbedringsarbejder og eventuelle konsekvenser for fremtidige indtægter og omkostninger.

Dagsværdien for ejendomme som er til salg er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

- Salgsprisen ansættes til den forventede salgpris med fradrag af forventede omkostninger i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab
	<u>2016/17</u>
	DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 16. december	0
Tilgang i årets løb	<u>58.970.000</u>
Kostpris 30. september	<u>58.970.000</u>
Værdireguleringer 16. december	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>58.970.000</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Jaco Holding I ApS	Aarhus	302.358	100%	131.828.529	333.879

8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern	
	<u>Andre værdipa- pirer og kapital- andele</u>	<u>Andre tilgodeha- vender</u>
	DKK	DKK
Kostpris 16. december	0	0
Tilgang i årets løb	<u>996.799</u>	<u>3.356.974</u>
Kostpris 30. september	<u>996.799</u>	<u>3.356.974</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>996.799</u>	<u>3.356.974</u>

Noter til årsregnskabet

9 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>
A-anparter med 35 stemmer pr. anpart	7.559
B-anparter med 1 stemme pr. anpart	294.799

10 Resultatdisponering

	<u>Moderselskab</u> <u>2016/17</u> DKK
Overført resultat	-31.228
	<u>-31.228</u>

11 Hensættelse til udskudt skat

	<u>Koncern</u> <u>2016/17</u> DKK	<u>Moderselskab</u> <u>2016/17</u> DKK
Hensættelse til udskudt skat 16. december	23.478.287	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-1.360.686	0
Hensættelse til udskudt skat 30. september	<u>22.117.601</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

12 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern	Moderselskab
	2016/17	2016/17
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	33.003.673	0
Mellem 1 og 5 år	26.127.242	0
Langfristet del	59.130.915	0
Inden for 1 år	6.331.425	0
	65.462.340	0
Depositum		
Efter 5 år	1.822.597	0
Langfristet del	1.822.597	0
Inden for 1 år	0	0
	1.822.597	0
Anden gæld		
Efter 5 år	25.463.909	0
Mellem 1 og 5 år	9.793.811	0
Langfristet del	35.257.720	0
Øvrig kortfristet gæld	15.365.537	0
	50.623.257	0

Noter til årsregnskabet

13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for koncernens prioritetsgæld på TDKK 65.462 er der givet pant i visse af koncernens domicil- og investeringsejendomme. Pantet udgør pr. 30. september 2017 TDKK 83.982.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for øvrige:

Koncernen har i overensstemmelse med anpartshaveroverenskomsten for Dagrofa ApS ved håndpant stillet sine anparter i Dagrofa ApS, med en bogført værdi pr. 30. september 2017 på DKK 996.799, samt stillet likvide midler på DKK 5.000.000 til sikkerhed for enhver forpligtelse, som selskabet har og senere måtte få overfor Dagrofa ApS. Nettomellemværendet udviser pr. 30. september 2017 en gæld på DKK 12.687.516.

Koncernen har pr. 30. september 2017 stillet betalingsgaranti for i alt DKK 826.500 overfor eksterne kreditorer.

Med sikkerhed i visse af koncernens grunde og bygninger samt investeringsejendomme er der udstedt ejerpantebreve på DKK 19.625.000. Ejerpantebrevene er i koncernes beholdning.

Til sikkerhed for forskellige ejerforeninger er der udstedt pantebreve på DKK 20.000 med sikkerhed i en af koncernens grunde og bygninger.

Til sikkerhed for anden gæld på DKK 36.315.452 har koncernen givet sikkerhed i 89,6888% af aktiekapitalen i Jaco Gruppen Holding A/S med en bogført værdi pr. 30. september 2017 på DKK 19.918.316.

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	2016/17	2016/17
	DKK	DKK
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	301.272	0
Mellem 1 og 5 år	491.452	0
	<u>792.724</u>	<u>0</u>
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode op til 32 mdr.	4.089.214	0

Noter til årsregnskabet

13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. fra og med 16. december 2016. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb

14 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Ida Jacobsen

Hovedanpartshaver

Koncern

2016/17

DKK

15 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-51.957
Finansielle omkostninger	2.671.080
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	11.955.538
Skat af årets resultat	-1.572.247
Andre reguleringer	1.986.255
	<hr/>
	14.988.669

16 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	709.589
Ændring i tilgodehavender	51.959
Ændring i leverandører mv.	-146.693
	<hr/>
	614.855

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Familien Jakobsen Holding ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncern- og årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Familien Jakobsen Holding ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udover betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investerings ejendomme pr. 30. september 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	30 år
Småanskaffelser i forbindelse med nye butiksyndretninger samt ved samlede køb med samme formål aktiveres og afskrives over	5-6,7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i .

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter anparter.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og gældsbreve. Der afskrives ikke på deposita og gældsbreve som værdiansættes til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter mv.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$