



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

H.B. JACOBSEN, LANDBRUGSMASKINER APS

ORELUNDVEJ 32, 5610 ASSENS

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2018

Ole Sønder Snogdal

CVR-NR. 54 81 27 28

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	H.B. Jacobsen, Landbrugsmaskiner ApS Orelundvej 32 5610 Assens
	Telefon: 64791226 Telefax: 64791228
	CVR-nr.: 54 81 27 28 Stiftet: 22. maj 1975 Hjemsted: Assens Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Dorthe Brow Jacobsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Danske Bank Albani Torv 2 5100 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for H.B. Jacobsen, Landbrugsmaskiner ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 29. maj 2018

Direktion:

Dorthe Brow Jacobsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i H.B. Jacobsen, Landbrugsmaskiner ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.B. Jacobsen, Landbrugsmaskiner ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 29. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Brorsen Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26825

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter handel med værdipapirer. Herudover ejer selskabet en udlejningsejendom i Lyngby.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitet i regnskabsåret.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		514.952	415
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		53.000	-24
DRIFTSRESULTAT		567.952	391
Finansielle indtægter.....	1	122.785	84
Finansielle omkostninger.....	2	-130.765	-140
RESULTAT FØR SKAT		559.972	335
Skat af årets resultat.....	3	-123.174	-74
ÅRETS RESULTAT		436.798	261
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		436.798	261
I ALT		436.798	261

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Investeringsejendomme.....		17.820.000	17.767
Materielle anlægsaktiver.....	4	17.820.000	17.767
Pantebreve.....		3.641.431	3.776
Finansielle anlægsaktiver.....	5	3.641.431	3.776
ANLÆGSAKTIVER.....		21.461.431	21.543
Andre tilgodehavender.....		1.103.792	684
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.785	3
Tilgodehavender.....		1.106.577	687
Andre værdipapirer.....		0	489
Værdipapirer.....		0	489
Likvider.....		642.434	124
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.749.011	1.300
AKTIVER.....		23.210.442	22.843

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Anpartskapital.....		200.000	200
Overført overskud.....		10.759.345	10.323
EGENKAPITAL.....	6	10.959.345	10.523
Hensættelse til udskudt skat.....		2.573.831	2.454
Andre hensættelser.....		545.562	495
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.119.393	2.949
Realkredit Danmark.....		7.641.398	7.683
Grundejernes Investeringsfond.....		392.091	576
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	8.033.489	8.259
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	226.621	224
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.750	14
Gæld til hovedanpartshaver.....		159.123	161
Anden gæld.....		698.721	713
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.098.215	1.112
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		9.131.704	9.371
PASSIVER.....		23.210.442	22.843
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
Finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	122.785	84	
	122.785	84	
 Finansielle omkostninger			 2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	130.765	140	
	130.765	140	
 Skat af årets resultat			 3
Regulering af udskudt skat.....	123.174	74	
	123.174	74	
 Materielle anlægsaktiver			 4
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2017.....		3.272.791	
Kostpris 31. december 2017.....		3.272.791	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2017.....		14.494.209	
Årets værdireguleringer.....		53.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017.....		14.547.209	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		17.820.000	
Dagsværdi for investeringsejendomme: Investeringsejendomme er beliggende i Lyngby, København.			

Investeringsejendommernes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens normaliserede nettoresultat for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående, og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Ejendommens samlede areal udgør 1.725 m², og det normaliserede resultat for det kommende år er opgjort til tkr. 695 med en årlig gennemsnitlig vedligeholdelse pr. kvadratmeter på kr. 155.

Ved beregning er anvendt et afkast på 3,90%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkast svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende investeringsejendomme i Lyngby.

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					5
				Pantebreve	
Kostpris 1. januar 2017.....				3.775.063	
Afgang.....				-133.632	
Kostpris 31. december 2017.....				3.641.431	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....				3.641.431	
Egenkapital					6
			Overført		
			Anpartskapital	overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	200.000	10.322.547			10.522.547
Forslag til årets resultatdisponering.....			436.798		436.798
Egenkapital 31. december 2017.....	200.000	10.759.345			10.959.345
Langfristede gældsforpligtelser					7
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Realkredit Danmark.....	7.906.312	7.775.030	133.632	6.352.658	
Grundejernes Investeringsfond.....	575.559	485.080	92.989	0	
	8.481.871	8.260.110	226.621	6.352.658	
Eventualposter mv.					8
Eventualaktiver					
Ingen.					
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.775 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 17.820 tkr.					
Medarbejderforhold					10
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:					
1 (2016: 1)					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for H.B. Jacobsen, Landbrugsmaskiner ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdi fastlægges ved anvendelse af den offentlige ejendomsvurdering eller alternativt baseret på en ekstern vurdering fra en sagkyndig vurderingsmand eller anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Særlige instillationer samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerende afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugsværdi. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, aktivet er klar til at blive taget i brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	Brugstid	Restværdi
Særlige installationer	3-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.