

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

A/S Svend Aage Jacobsen

Solvænget 36
5700 Svendborg

CVR-nr. 24 25 70 45

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 22. marts 2019



Ole Jacobsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for A/S Svend Aage Jacobsen.

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. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 22. marts 2019

Direktion

Ole Jacobsen

Bestyrelse

Ole Jacobsen

David Jacobsen

Ulrikka Jacobsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i A/S Svend Aage Jacobsen

Vi har opstillet årsregnskabet for A/S Svend Aage Jacobsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Svendborg, den 22. marts 2019

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 18 58 72 46



Lilly Jeppesen
registret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne4502

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	A/S Svend Aage Jacobsen Solvænget 36 5700 Svendborg Telefon: 62 20 94 00 Telefax: 62 20 94 60 CVR-nr.: 24 25 70 45 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Stiftet: 3. maj 1993 Hjemsted: Svendborg
Bestyrelse	Ole Jacobsen David Jacobsen Ulrikka Jacobsen
Direktion	Ole Jacobsen
Revisor	RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen Registrerede Revisorer Vestergade 165a 5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med køb og drift af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 302.931, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 6.058.037.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/S Svend Aage Jacobsen for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets huslejeindtægter mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, lokaler, administration, distribution, tab på tilgodehavender m.v.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, samt sociale omkostninger, pensioner m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75 %
Driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvider

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.551.660	1.971.577
Personaleomkostninger	1	<u>-338.506</u>	<u>-346.799</u>
Resultat før afskrivninger		1.213.154	1.624.778
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-152.664</u>	<u>-147.566</u>
Resultat før finansielle poster		1.060.490	1.477.212
Finansielle indtægter		150.118	176.317
Finansielle omkostninger		<u>-793.211</u>	<u>-589.504</u>
Resultat før skat		417.397	1.064.025
Skat af årets resultat		<u>-114.466</u>	<u>-237.138</u>
Årets resultat		<u>302.931</u>	<u>826.887</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		100.000	180.000
Overført resultat		<u>202.931</u>	<u>646.887</u>
		<u>302.931</u>	<u>826.887</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	17.599.750	17.693.918
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	183.184	241.680
Materielle anlægsaktiver		<u>17.782.934</u>	<u>17.935.598</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.782.934</u>	<u>17.935.598</u>
Andre tilgodehavender		0	495
Selskabsskat		104.544	24.688
Tilgodehavender		<u>104.544</u>	<u>25.183</u>
Værdipapirer		2.440.262	2.728.725
Værdipapirer		<u>2.440.262</u>	<u>2.728.725</u>
Likvide beholdninger		<u>40.207</u>	<u>68.685</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.585.013</u>	<u>2.822.593</u>
Aktiver i alt		<u>20.367.947</u>	<u>20.758.191</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		995.000	995.000
Overført resultat		4.963.037	4.760.106
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	180.000
Egenkapital	3	<u>6.058.037</u>	<u>5.935.106</u>
Gæld til realkreditinstitutter		11.862.225	12.209.245
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>11.862.225</u>	<u>12.209.245</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	353.328	355.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		81.063	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.810	12.000
Gæld til associerede virksomheder		8.100	0
Anden gæld		1.132.935	1.369.321
Deposita		860.449	877.519
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.447.685</u>	<u>2.613.840</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.309.910</u>	<u>14.823.085</u>
Passiver i alt		<u>20.367.947</u>	<u>20.758.191</u>
Leje- og leasingforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	325.087	339.983
Andre omkostninger til social sikring	<u>13.419</u>	<u>6.816</u>
	<u>338.506</u>	<u>346.799</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel</u>
		<u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2018	<u>18.938.099</u>	<u>373.776</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>18.938.099</u>	<u>373.776</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	1.244.181	132.096
Årets afskrivninger	<u>94.168</u>	<u>58.496</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>1.338.349</u>	<u>190.592</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>17.599.750</u>	<u>183.184</u>

NOTER

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	995.000	4.760.106	0	5.755.106
Årets resultat	0	202.931	100.000	302.931
Egenkapital 31. december 2018	995.000	4.963.037	100.000	6.058.037

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.564.245	12.215.553	353.328	10.394.521
	12.564.245	12.215.553	353.328	10.394.521

5 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing
Samlede fremtidige leasingydelser:

	2018 kr.	2017 kr.
Inden for et år	30.300	0
Mellem 1 og 5 år	106.050	0
	136.350	0

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb.

2018 kr.	2017 kr.
43.750	0

NOTER

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 12.215.554, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør kr. 17.599.751.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der deponeret værdipapirer i sikkerhedsdepot til en samlet kursværdi pr. 31. december på kr. 2.440.262.

Der er indgået renteswap med udløb 31. december 2025 på 3.878.540 kr. Selskabet skal betale en fast rente på 3,83 %, men modtager en rente på Cibor 3, markedsværdi udgør kr. -723.548.