

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 2016
(23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4. april 2017



dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 4. april 2017

Direktion



Ole Jacobsen

Bestyrelse



Ole Jacobsen



David Jacobsen



Ulrikka Jacobsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejeren i A/S Svend Aage Jacobsen

Vi har udført review af årsregnskabet for A/S Svend Aage Jacobsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vor ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 4. april 2017

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen

Registrerede Revisorer

CVR-nr. 18 58 72 46



Lilly Jeppesen

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet A/S Svend Aage Jacobsen
Solvænget 36
5700 Svendborg

CVR-nr.: 24 25 70 45
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
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 bekræftiger sig med køb og drift af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 282.837, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 5.208.219.

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i danske kroner.

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.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.

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 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 gælds metode 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

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		1.380.765	1.746.336
Personaleomkostninger	1	-334.857	-273.773
Af- og nedskrivninger		-102.011	-102.011
Resultat før finansielle poster		943.897	1.370.552
Finansielle indtægter		186.232	195.451
Finansielle omkostninger		-720.858	-644.623
Resultat før skat		409.271	921.380
Skat af årets resultat		-126.434	-233.660
Årets resultat		282.837	687.720
Foreslået udbytte		100.000	67.141
Overført resultat		182.837	620.579
		282.837	687.720

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		17.788.086	17.882.254
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>25.078</u>	<u>32.921</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>17.813.164</u>	<u>17.915.175</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.813.164</u>	<u>17.915.175</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.013	25.920
Andre tilgodehavender		<u>34.963</u>	<u>21.749</u>
Tilgodehavender		<u>59.976</u>	<u>47.669</u>
Værdipapirer		<u>2.241.315</u>	<u>2.183.193</u>
Værdipapirer		<u>2.241.315</u>	<u>2.183.193</u>
Likvide beholdninger		<u>2.314</u>	<u>141.413</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.303.605</u>	<u>2.372.275</u>
Aktiver i alt		<u><u>20.116.769</u></u>	<u><u>20.287.450</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		995.000	995.000
Overført resultat		4.113.219	3.930.381
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	67.141
Egenkapital	3	<u>5.208.219</u>	<u>4.992.522</u>
Gæld til realkreditinstitutter		12.479.135	12.824.797
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>12.479.135</u>	<u>12.824.797</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	426.614	416.259
Banker		12.002	0
Selskabsskat		60.224	53.030
Anden gæld		1.124.630	1.230.860
Deposita		805.945	769.982
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.429.415</u>	<u>2.470.131</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.908.550</u>	<u>15.294.928</u>
Passiver i alt		<u>20.116.769</u>	<u>20.287.450</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	995.000	3.930.382	67.141	4.992.523
Betalt ordinært udbytte	0	0	-67.141	-67.141
Årets resultat	0	182.837	100.000	282.837
Egenkapital 31. december 2016	995.000	4.113.219	100.000	5.208.219

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.241.056	12.905.749	426.614	10.722.833
	13.241.056	12.905.749	426.614	10.722.833

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 12.905.749, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør kr. 17.788.086.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der deponeret værdipapirer i sikkerhedsdepot til en samlet kursværdi pr. 31. december på kr. 2.241.315.

Der er indgået renteswap med udløb 31. december 2025 på 4.200.000 kr. Selskabet skal betale en fast rente på 3,83 %, men modtager en rente på Cibor 3, markedsværdien udgør kr. -941.692.