

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

A/S Svend Aage Jacobsen

CVR nr. 24 25 70 45

Svendborg Kommune

Årsrapport 2015

(22. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Svendborg, den 18/4 2016



Ole Jacobsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

EKSTERN ÅRSRAPPORT

Selskabsoplysninger.....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Anvendt regnskabspraksis	5 – 7
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31. december 2015.....	9 - 10
Noter til årsrapport 2015.....	11 - 12

SELSKABSOPLYSNINGER

CVR nr.: 24 25 70 45

Adresse: Solvænget 36, 5700 Svendborg

Hjemsted: Svendborg Kommune

Hovedaktivitet: Køb og drift af fast ejendom

Direktion: Ole Jacobsen

Bestyrelse: Ole Jacobsen
David Jacobsen
Ulrikka Jacobsen

Pengeinstitut: Sydbank
Klosterplads 2
5700 Svendborg

Revision: Lilly Jeppesen, Registreret Revisor
RevisorGruppen
Vestergade 165A, 1. sal
5700 Svendborg

Regnskabsår: 01.01.2015 – 31.12.2015

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for A/S Svend Aage Jacobsen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven.

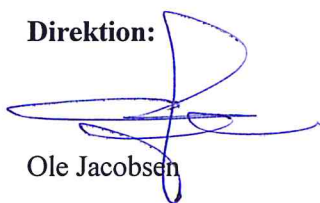
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

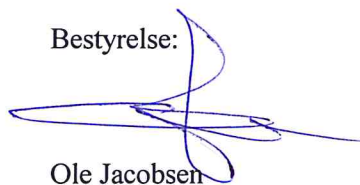
Svendborg, den 1. april 2016

Direktion:



Ole Jacobsen

Bestyrelse:



Ole Jacobsen



David Jacobsen



Ulrikka Jacobsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til ledelsen i A/S Svend Aage Jacobsen

Vi har udført review af årsregnskabet for A/S Svend Aage Jacobsen for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores 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.

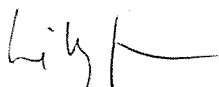
Konklusion

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 1. april 2016

RevisorGruppen v/Lilly Jeppesen

CVR-nr. 18 58 72 46



Lilly Jeppesen

Registreret revisor,
medlem af FSR- danske revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår. Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets huslejeindtægter mv.

Bruttoresultat

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

Personaleomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og for bygningernes vedkommende 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 købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring. Der indregnes ikke renter.

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

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

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra lejere måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Egenkapital - udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og leasingforpligtelse.

Udskudt skat indregnes på grundlag af gældende skatteregler og skattesats, der er gældende på balancedagen. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld, anden gæld og gæld til tilknyttede virksomheder, måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

I forbindelse med virksomhedens sikring af fremtidige transaktioner anvendes afledte finansielle instrumenter som en del af virksomhedens risikostyring. Afledte finansielle instrumenter oplyses i noterne til markedsværdien på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE 2015

			<u>2014</u>
Bruttoresultat	Note	1.746.336	1.419.532
Personaleomkostninger	1	- 273.773	- 331.373
Af- og nedskrivninger	2	<u>- 102.011</u>	<u>- 123.678</u>
Resultat før finansielle poster		1.370.552	964.481
Finansielle poster:			
Finansielle indtægter		195.451	206.784
Finansielle omkostninger		<u>-644.623</u>	<u>- 799.476</u>
Ordinært resultat før skat		921.380	371.789
Skat af ordinært resultat		-233.660	-94.276
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>687.720</u></u>	<u><u>277.513</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Udbytte		67.141	67.141
Overført overskud		<u>620.579</u>	<u>210.372</u>
Disponeret i alt		<u><u>687.720</u></u>	<u><u>277.513</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER:

	Note		<u>31/12 2014</u>
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger	2	17.882.254	17.976.421
Driftsmidler	2	<u>32.921</u>	<u>21.168</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>17.915.175</u>	<u>17.997.589</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.915.175</u>	<u>17.997.589</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Selskabsskat		0	16.770
Mellemregning Jacobsen Holding 2015 ApS		25.920	0
Andre tilgodehavender		<u>21.749</u>	<u>8.366</u>
Tilgodehavender i alt		<u>47.669</u>	<u>25.136</u>
Værdipapirer og kapitalandele			
Værdipapirer og kapitalandele		<u>2.183.193</u>	<u>1.901.204</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>2.183.193</u>	<u>1.901.204</u>
Likvide beholdninger		<u>141.413</u>	<u>405.253</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.372.275</u>	<u>2.331.593</u>
AKTIVER I ALT		<u>20.287.450</u>	<u>20.329.182</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER:

	Note		<u>31/12 2014</u>
Egenkapital:	3		
Aktiekapital		995.000	995.000
Overført resultat		3.930.381	3.309.802
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>67.141</u>	<u>67.141</u>
Egenkapital i alt		<u>4.992.522</u>	<u>4.371.943</u>
Gældsforpligtelser:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Prioritetsgæld	4	<u>12.824.797</u>	<u>13.243.526</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>12.824.797</u>	<u>13.243.526</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		416.259	248.552
Kreditinstitutter		0	90
Selskabsskat		53.030	0
Anden gæld		<u>2.000.842</u>	<u>2.465.071</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.470.131</u>	<u>2.713.713</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>15.294.928</u>	<u>15.957.239</u>
PASSIVER I ALT		<u>20.287.450</u>	<u>20.329.182</u>
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	5		
Hovedaktivitet	6		

NOTER TIL ÅRSRAPPORT 2015

2014**Note 1 - Personaleomkostninger**

Lønninger	629.209	651.965
Lønandel vicevært, overført til driftsomk. ejd.	-372.000	-334.000
Andre omkostninger til social sikring	16.564	13.408
	<u>273.773</u>	<u>331.373</u>

Note 2 - Materielle anlægsaktiver

	<u>Driftsmidler</u>	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	508.180	18.938.099
Årets tilgang	19.596	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>527.776</u>	<u>18.938.099</u>
Afskrivninger 1. januar 2015	487.012	961.678
Årets afskrivninger	7.843	94.168
Afskrivninger afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december 2015	<u>494.855</u>	<u>1.055.846</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>32.921</u>	<u>17.882.254</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORT 2015 - FORTSAT**Note 3 – Egenkapital**

Selskabskapitalen er fordelt i aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf. Aktierne er alle i samme klasse.

Aktiekapital 1. januar 2015	<u>995.000</u>
Overført overskud:	
Saldo 1. januar 2015	3.309.802
Overført af årets resultat, jf. overskudsdisponeringen efter udlodning af udbytte	<u>620.579</u>
	<u>3.930.381</u>
Udbytte:	
Saldo 1. januar 2015	67.141
Deklareret	-67.141
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>67.141</u>
	<u>67.141</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>4.992.522</u>

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

	<u>1/1 2015</u> <u>Gæld i alt</u>	<u>31/12 2015</u> <u>Gæld i alt</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>13.492.078</u>	<u>13.241.056</u>	<u>416.259</u>	<u>11.097.610</u>

Note 5 – Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Udover tinglyst prioritetsgæld i ejendommen, kan følgende sikkerheder / eventualforpligtelser oplyses:

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der deponeret værdipapirer i sikkerhedsdepot til en samlet kursværdi pr. 31. december på kr. 2.183.193

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 -893.195.

Den bogførte værdi af selskabets ejendomme udgør 17.882.254 kr.

Note 6 – Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med køb og drift af fast ejendom.