

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

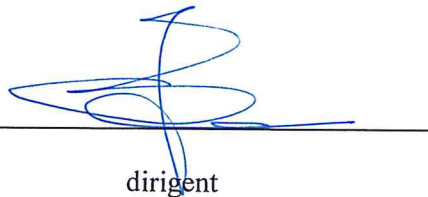
A/S Svend Aage Jacobsen

Solvænget 36
5700 Svendborg

CVR-nr. 24 25 70 45

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 3. april 2018



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	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 3. april 2018

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 2017, 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

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

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 review af regnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 3. april 2018

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


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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	A/S Svend Aage Jacobsen Solvænget 36 5700 Svendborg CVR-nr.: 24 25 70 45 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 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 2017 udviser et overskud på kr. 826.887, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 5.935.106.

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 2017 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 2017 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.971.577	1.380.765
Personaleomkostninger	1	-346.799	-334.857
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-147.566</u>	<u>-102.011</u>
Resultat før finansielle poster		1.477.212	943.897
Finansielle indtægter		176.317	186.232
Finansielle omkostninger		<u>-589.504</u>	<u>-720.858</u>
Resultat før skat		1.064.025	409.271
Skat af årets resultat		<u>-237.138</u>	<u>-126.434</u>
Årets resultat		<u>826.887</u>	<u>282.837</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		180.000	100.000
Overført resultat		<u>646.887</u>	<u>182.837</u>
		<u>826.887</u>	<u>282.837</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	17.693.918	17.788.086
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	<u>241.680</u>	<u>25.078</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>17.935.598</u>	<u>17.813.164</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.935.598</u>	<u>17.813.164</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	25.013
Andre tilgodehavender		495	34.963
Selskabsskat		<u>24.688</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>25.183</u>	<u>59.976</u>
Værdipapirer		<u>2.728.725</u>	<u>2.241.315</u>
Værdipapirer		<u>2.728.725</u>	<u>2.241.315</u>
Likvide beholdninger		<u>68.685</u>	<u>2.314</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.822.593</u>	<u>2.303.605</u>
Aktiver i alt		<u><u>20.758.191</u></u>	<u><u>20.116.769</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		995.000	995.000
Overført resultat		4.760.106	4.113.219
Foreslået udbytte for regnskabsåret		180.000	100.000
Egenkapital	3	<u>5.935.106</u>	<u>5.208.219</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>12.209.245</u>	<u>12.479.135</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>12.209.245</u>	<u>12.479.135</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	355.000	426.614
Kreditinstitutter		0	12.002
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.000	0
Selskabsskat		0	60.224
Anden gæld		1.369.321	1.124.630
Deposita		<u>877.519</u>	<u>805.945</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.613.840</u>	<u>2.429.415</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.823.085</u>	<u>14.908.550</u>
Passiver i alt		<u>20.758.191</u>	<u>20.116.769</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	339.983	328.041
Andre omkostninger til social sikring	<u>6.816</u>	<u>6.816</u>
	<u>346.799</u>	<u>334.857</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017	18.938.099	527.776
Tilgang i årets løb	0	270.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-424.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>18.938.099</u>	<u>373.776</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	1.150.013	502.698
Årets afskrivninger	94.168	53.398
Tilbageførte afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-424.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>1.244.181</u>	<u>132.096</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>17.693.918</u>	<u>241.680</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	995.000	4.113.219	100.000	5.208.219
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	646.887	180.000	826.887
Egenkapital 31. december 2017	995.000	4.760.106	180.000	5.935.106

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.905.749	12.564.245	355.000	10.789.244
	12.905.749	12.564.245	355.000	10.789.244

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 12.564.244, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør kr. 17.693.918.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der deponeret værdipapirer i sikkerhedsdepot til en samlet kursværdi pr. 31. december på kr. 2.728.723.

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 Cibur 3, markedsværdi udgør kr. -804.113