



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

SVEND ENGSIG & SØN A/S
DANMARKSGADE 53, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2015 - 30. APRIL 2016
43. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. august 2016

Per Engsig

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Svend Engsig & Søn A/S Danmarksgade 53 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 42 51 99 28 Stiftet: 12. januar 1973 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016
Bestyrelse	Hanne Engsig, Formand Per Engsig Peter Engsig
Direktion	Per Engsig
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Jernbanegade 4 - 8 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Svend Engsig & Søn A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 25. august 2016

Direktion:

Per Engsig

Bestyrelse:

Hanne Engsig
Formand

Per Engsig

Peter Engsig

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Svend Engsig & Søn A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Svend Engsig & Søn A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, den 25. august 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jan Kammann Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme og drift af finansiell virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOTAB		-69.762	-15.581
Dagsværdiregulering investeringsejendomme.....		-200.000	-350.000
DRIFTSRESULTAT		-269.762	-365.581
Indtægter af værdipapirer.....		31.989	-88.344
Finansielle indtægter.....		64.754	108.960
Finansielle omkostninger.....		-898	0
RESULTAT FØR SKAT		-173.917	-344.965
Skat af årets resultat.....	1	38.082	75.825
ÅRETS RESULTAT		-135.835	-269.140
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	800.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-135.835	-1.069.140
I ALT		-135.835	-269.140

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendom.....		1.400.000	1.600.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.400.000	1.600.000
Andre værdipapirer.....		1.371.138	2.239.461
Finansielle anlægsaktiver.....	3	1.371.138	2.239.461
ANLÆGSAKTIVER.....		2.771.138	3.839.461
Andre tilgodehavender.....		6.448.535	6.459.464
Tilgodehavende selskabsskat.....		174.648	139.531
Periodeafgrænsningsposter.....		3.873	6.616
Tilgodehavender.....		6.627.056	6.605.611
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.627.056	6.605.611
AKTIVER.....		9.398.194	10.445.072
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		8.642.846	8.778.681
Forslag til udbytte.....		0	800.000
EGENKAPITAL.....	4	9.142.846	10.078.681
Hensættelse til udskudt skat.....		244.530	288.530
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		244.530	288.530
Skyldig selskabsskat.....		0	19.109
Anden gæld.....		10.818	58.752
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.818	77.861
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		10.818	77.861
PASSIVER.....		9.398.194	10.445.072
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	5.918	1.175	1	
Regulering af udskudt skat.....	-44.000	-77.000		
	-38.082	-75.825		
Materielle anlægsaktiver				
		Investerings- ejendom	2	
Kostpris 1. maj 2015.....		1.139.381		
Kostpris 30. april 2016.....		1.139.381		
Opskrivninger 1. maj 2015.....		810.619		
Opskrivninger 30. april 2016.....		810.619		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2015.....		-350.000		
Årets værdireguleringer.....		-200.000		
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2016.....		-550.000		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....		1.400.000		
Finansielle anlægsaktiver				
		Andre værdipapirer	3	
Kostpris 1. maj 2015.....		1.961.411		
Afgang.....		-811.006		
Kostpris 30. april 2016.....		1.150.405		
Opskrivninger 1. maj 2015.....		278.050		
Årets opskrivninger.....		-57.317		
Opskrivninger 30. april 2016.....		220.733		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....		1.371.138		
Egenkapital				
	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2015.....	500.000	8.778.681	800.000	10.078.681
Betalt udbytte.....			-800.000	-800.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-135.835		-135.835
Egenkapital 30. april 2016.....	500.000	8.642.846	0	9.142.846

NOTER**Note**

Eventualposter mv.
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Selskabet har ikke stillet sikkerhed.

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Svend Engsig & Søn A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Dagsværdiregulering 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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 ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.