



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**  
**2014/15**  
**42. REGNSKABSÅR**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. september 2015**

---

**Hanne Engsig**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2014 - 30. april 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Svend Engsig & Søn A/S Danmarksgade 53 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 42 51 99 28 Stiftet: 12. januar 1973 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. maj 2014 - 30. april 2015
<b>Bestyrelse</b>	Hanne Engsig, formand Per Engsig Peter Engsig
<b>Direktion</b>	Per Engsig
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Jernbanegade 4 - 8 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2014 - 30. april 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 28. september 2015

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 2014 - 30. april 2015, 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 virksomhedens 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 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 28. september 2015

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 finansiel 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.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Svend Engsig & Søn A/S for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af investeringsejendom. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder nedskrivninger.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom 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 aconto-skatteordningen 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

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

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.

Den officielle ejendomsværdi med senere tilgang anvendes alene, såfremt denne værdi svarer til ejendommens handelsværdi fastlagt på en af ovenstående måder.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt 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 tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Dagsværdiregulering investeringsejendomme.....		-350.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-365.581</b>	<b>137.965</b>
Indtægter af værdipapirer.....		-88.344	211.155
Finansielle indtægter.....		108.960	90.059
Finansielle omkostninger.....		0	-78
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-344.965</b>	<b>439.101</b>
Skat af årets resultat.....	1	75.825	-107.580
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-269.140</b>	<b>331.521</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		800.000	800.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.069.140	-468.479
<b>I ALT.....</b>		<b>-269.140</b>	<b>331.521</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendom.....		1.600.000	1.950.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.600.000</b>	<b>1.950.000</b>
Andre værdipapirer.....		2.239.461	4.743.559
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.239.461</b>	<b>4.743.559</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.839.461</b>	<b>6.693.559</b>
Andre tilgodehavender.....		6.459.464	4.936.680
Tilgodehavende selskabsskat.....		139.531	0
Periodeafgrænsningsposter.....		6.616	14.083
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.605.611</b>	<b>4.950.763</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.605.611</b>	<b>4.950.763</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>10.445.072</b>	<b>11.644.322</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		8.778.681	9.847.821
Forslag til udbytte.....		800.000	800.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>10.078.681</b>	<b>11.147.821</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		288.530	365.530
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>288.530</b>	<b>365.530</b>
Skyldig selskabsskat.....		19.109	63.109
Anden gæld.....		58.752	67.862
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>77.861</b>	<b>130.971</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>77.861</b>	<b>130.971</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>10.445.072</b>	<b>11.644.322</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

## NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.175	107.580	1	
Regulering af udskudt skat.....	-77.000	0		
	<b>-75.825</b>	<b>107.580</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
		Investerings- ejendom	2	
Kostpris 1. maj 2014.....		1.139.381		
Kostpris 30. april 2015.....		<b>1.139.381</b>		
Opskrivninger 1. maj 2014.....		810.619		
Opskrivninger 30. april 2015.....		<b>810.619</b>		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2014.....		0		
Årets værdireguleringer.....		-350.000		
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2015.....		<b>-350.000</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2015.....		<b>1.600.000</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
		Andre værdipapirer	3	
Kostpris 1. maj 2014.....		4.167.485		
Afgang.....		-2.206.074		
Kostpris 30. april 2015.....		<b>1.961.411</b>		
Opskrivninger 1. maj 2014.....		576.074		
Årets opskrivninger.....		-298.024		
Opskrivninger 30. april 2015.....		<b>278.050</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2015.....		<b>2.239.461</b>		
<b>Egenkapital</b>				
	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2014.....	500.000	9.847.821	800.000	11.147.821
Betalt udbytte.....			-800.000	-800.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.069.140	800.000	-269.140
Egenkapital 30. april 2015.....	<b>500.000</b>	<b>8.778.681</b>	<b>800.000</b>	<b>10.078.681</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b> Selskabet har ingen eventualforpligtelser.	<b>5</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Selskabet har ikke stillet sikkerhed.	<b>6</b>
<b>Ejerforhold</b> Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen: Per Engsig Sverigesvej 2 9900 Frederikshavn	<b>7</b>