

Sct. Jacobi A/S

Tordenskjoldsgade 2, 6700 Esbjerg

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 29 84 78 27

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **31/5 2016**


Rune Richelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato afagt årsrapporten for 2015 for Sct. Jacobi A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 24. maj 2016

Direktion

Christian Preuthun Pedersen

Bestyrelse

Jørgen Clausen
for hånd

Christian Preuthun Pedersen

Niels Ingvar Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sct. Jacobi A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sct. Jacobi A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 selskabets 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 afkræftende konklusion.

Den uafhængige revisors erklæringer

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift, men det er usikkert, om eventuelle sikkerhedsstillelser eller kautionsforpligtelser vil blive gjort gældende, således at selskabet ikke vil være i stand til at kunne dække sine forpligtelser. Som anført i ledelsesberetningen og note 1, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift at koncernens nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Vi ser os ikke i stand til at vurdere om disse forudsætninger er realistiske. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Som det fremgår af ledelsesberetningen og note 2 er selskabet ramt af den økonomiske og finansielle krise på ejendomsmarkedet. Da det er uvist om projekt Sct. Jacobi kan sælges til den regnskabsmæssige værdi, tager vi forbehold for værdiansættelsen af projektet, som er værdiansat til 25 mio. kr.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har tabt hele sin selskabskapital. Jf. selskabslovens § 119 skal der indkaldes til generalforsamling indenfor lovens tidsfrist på 6 måneder efter at det er konstateret, at selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede anpartskapital, ellers kan ledelsen ifalde ansvar.

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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 24. maj 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 05

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sct. Jacobi A/S
Tordenskjoldsgade 2
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 29 84 78 27
Stiftet: 29. august 2006
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jørgen Hauschildt, formand
Christian Preuthun Pedersen
Niels Ingvard Christensen

Direktion

Christian Preuthun Pedersen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Bankforbindelse

Danske Andelskassers Bank A/S

Advokatforbindelse

Bech-Bruun

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at udvikle og sælge ejendommene i projekt Sct. Jacobi i Varde.

Usikkerhed ved indregning eller måling

På grund af den økonomiske og finansielle krise på ejendomsmarkedet er det vanskeligt at værdiansætte projekt Sct. Jacobi. Selskabet har valgt at indregne projektet til 25 mio. kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 3.083 t.kr.

Projekt Sct. Jacobi er stillet til sikkerhed for selskabets bankgæld, og selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for koncernforbundne selskabers bankgæld.

Det er væsentligt, at både selskabets og koncernens nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet.

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven, idet selskabet pr. 31. december 2015 har tabt hele selskabskapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sct. Jacobi A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger forbundet med udleje og andre eksterne omkostninger.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til forbrugsafgifter, vedligehold, p-kælder, forsikring mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Sct. Jacobi projekt

Projektet måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris omfatter omkostninger, herunder finansielle omkostninger tilknyttet opførelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	3.649.026	-10.583.992
3 Personaleomkostninger	-509.581	-414.053
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-17.852	-14.552
Driftsresultat	3.121.593	-11.012.597
Andre finansielle indtægter	11.191	2.243
4 Øvrige finansielle omkostninger	-50.179	0
Resultat før skat	3.082.605	-11.010.354
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	3.082.605	-11.010.354
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.082.605	0
Disponeret fra overført resultat	0	-11.010.354
Disponeret i alt	3.082.605	-11.010.354

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.491	27.343
	Materielle anlægsaktiver i alt	9.491	27.343
	Anlægsaktiver i alt	9.491	27.343
Omsætningsaktiver			
	Projekt Sct. Jacobi	25.000.000	26.708.254
	Varebeholdninger i alt	25.000.000	26.708.254
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.300.000	9.800.000
	Andre tilgodehavender	274.690	976.466
	Tilgodehavender i alt	5.574.690	10.776.466
	Likvide beholdninger	243.403	4.302.532
	Omsætningsaktiver i alt	30.818.093	41.787.252
	Aktiver i alt	30.827.584	41.814.595

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
Note		
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
7 Overført resultat	-108.683.572	-111.766.177
Egenkapital i alt	-108.183.572	-111.266.177
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	127.355.459	143.940.651
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.799.317	7.684.605
Anden gæld	856.380	1.441.216
Periodeafgrænsningsposter	0	14.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	139.011.156	153.080.772
Gældsforpligtelser i alt	139.011.156	153.080.772
Passiver i alt	30.827.584	41.814.595

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter**1. Usikkerhed om going concern**

Projekt Sct. Jacobi er stillet til sikkerhed for selskabets bankgæld og selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor koncernselskabers pengeinstitut.

Det er væsentligt, at både selskabets og koncernens nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet.

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven, idet selskabet har tabt hele selskabskapitalen.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har valgt at indregne projekt Sct. Jacobi til 25 mio kr. På grund af den økonomiske og finansielle krise på ejendomsmarkedet er det vanskeligt at værdiansætte projektet. Det er usikkert om selskabet kan sælge projektet til den indregnede værdi.

3. Personaleomkostninger

Lønninger og gager

Pensioner

Andre omkostninger til social sikring

Personaleomkostninger i øvrigt

	2015	2014
	452.679	359.976
	34.461	41.171
	19.354	10.668
	3.087	2.238
	509.581	414.053

4. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

	50.179	0
	50.179	0

Noter

5. Materielle anlægsaktiver

		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo		672.495
Kostpris ultimo		672.495
Afskrivninger primo		645.152
Årets afskrivninger		9.491
Tilbageførsel af tidligere års afskrivninger		8.361
Afskrivninger ultimo		663.004
Regnskabsmæssig værdi ultimo		9.491

6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	500.000	500.000

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

7. Overført resultat

Overført resultat primo	-111.766.177	-100.755.823
Årets overførte resultat	3.082.605	-11.010.354
	-108.683.572	-111.766.177

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 150 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i projekt Sct. Jacobi, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 25 mio kr.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for koncernselskabers bankgæld.