

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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16. marts 2021



Ole Jacobsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 11 |
| Balance 31. december | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter til årsrapporten | 15 |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 15. marts 2021

Direktion

Ole Jacobsen

Bestyrelse

Ole Jacobsen

David Jacobsen

Wivi Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i A/S Svend Aage Jacobsen

Vi har opstillet årsregnskabet for A/S Svend Aage Jacobsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 15. marts 2021

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

Lilly Jeppesen
registret 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 2020 Stiftet: 3. maj 1993 Hjemsted: Svendborg |
| Bestyrelse | Ole Jacobsen David Jacobsen Wivi Larsen |
| Direktion | Ole Jacobsen |
| Revisor | RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen Registrerede Revisorer Vestergade 165a 5700 Svendborg |

LEDELSESBERETNING

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 801.151, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 6.802.004.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Der er i regnskabsåret indtruffet en Covid-19 pandemi og konsekvenserne heraf har været nedlukning af verdens lande, hvilket har haft stor betydning for den globale økonomi. Udbruddet og spredningen af Covid-19 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommenes 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------------------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 75 % |
| Driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0 % |

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

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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.791.354 | 1.910.936 |
| Personaleomkostninger | 1 | -292.834 | -329.636 |
| Resultat før afskrivninger | | 1.498.520 | 1.581.300 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -156.444 | -151.352 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.342.076 | 1.429.948 |
| Finansielle indtægter | | 253.889 | 345.491 |
| Finansielle omkostninger | | -540.208 | -458.811 |
| Resultat før skat | | 1.055.757 | 1.316.628 |
| Skat af årets resultat | | -254.606 | -273.812 |
| Årets resultat | | 801.151 | 1.042.816 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 0 | 1.000.000 |
| Overført resultat | | 801.151 | 42.816 |
| | | 801.151 | 1.042.816 |

BALANCE 31. DECEMBER

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|---|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 2 | 17.411.414 | 17.505.582 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 2 | <u>113.382</u> | <u>126.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>17.524.796</u> | <u>17.631.582</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>17.524.796</u> | <u>17.631.582</u> |
| Værdipapirer | | <u>3.368.504</u> | <u>3.341.415</u> |
| Værdipapirer | | <u>3.368.504</u> | <u>3.341.415</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>396.298</u> | <u>11.334</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>3.764.802</u> | <u>3.352.749</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>21.289.598</u></u> | <u><u>20.984.331</u></u> |

BALANCE 31. DECEMBER

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 995.000 | 995.000 |
| Overført resultat | | 5.807.004 | 5.005.853 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 1.000.000 |
| Egenkapital | | 6.802.004 | 7.000.853 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 11.122.594 | 11.479.314 |
| Anden gæld | | 0 | 2.350 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 11.122.594 | 11.481.664 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 369.241 | 374.325 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 811.720 | 63.267 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 8.100 | 8.100 |
| Selskabsskat | | 19.911 | 25.360 |
| Anden gæld | | 1.299.272 | 1.209.379 |
| Deposita | | 856.756 | 821.383 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.365.000 | 2.501.814 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 14.487.594 | 13.983.478 |
| Passiver i alt | | 21.289.598 | 20.984.331 |
| Leje- og leasingforpligtelser | 4 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | <u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u> | <u>Overført</u> <u>resultat</u> | <u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 995.000 | 5.005.853 | 1.000.000 | 7.000.853 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -1.000.000 | -1.000.000 |
| Årets resultat | 0 | 801.151 | 0 | 801.151 |
| Egenkapital 31. december 2020 | <u>995.000</u> | <u>5.807.004</u> | <u>0</u> | <u>6.802.004</u> |

NOTER

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|--------------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 264.932 | 313.936 |
| Pensioner | 17.186 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 10.716 | 15.700 |
| | <u>292.834</u> | <u>329.636</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u> | <u>2</u> |
| | | |
| 2 Materielle anlægsaktiver | | |
| | <u>Grunde og byg-</u> | <u>Andre anlæg,</u> |
| | <u>ninger</u> | <u>driftsmateriel</u> |
| | | <u>og inventar</u> |
| Kostpris 1. januar 2020 | 18.938.099 | 373.776 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 49.658 |
| Kostpris 31. december 2020 | <u>18.938.099</u> | <u>423.434</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020 | 1.432.517 | 247.776 |
| Årets afskrivninger | 94.168 | 62.276 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020 | <u>1.526.685</u> | <u>310.052</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u>17.411.414</u> | <u>113.382</u> |

NOTER

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2020 | Gæld 31. december 2020 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 11.853.639 | 11.491.835 | 369.241 | 9.833.021 |
| Anden gæld | 2.350 | 0 | 0 | 0 |
| | 11.855.989 | 11.491.835 | 369.241 | 9.833.021 |

4 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.
Samlede fremtidige leasingydelser:

| | 2020 kr. | 2019 kr. |
|------------------|---------------|----------------|
| Inden for et år | 30.300 | 30.300 |
| Mellem 1 og 5 år | 50.500 | 80.800 |
| | 80.800 | 111.100 |

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb.

| | |
|--------|--------|
| 43.750 | 43.750 |
|--------|--------|

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet OJ Holding 2016 ApS (administrationsselskab) for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, samt udbytteskat og royaltyskat, samt for eventuel fællesregistrering af moms. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet OJ Holding 2016 ApS.

Der er indgået renteswap med udløb 31. december 2025 på kr. 3.878.540. Selskabet skal betale en fast rente på 3,83% med modtager en rente på Cibur 3, markedsværdi udgør kr. -605.316.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets samlede hæftelser bestående af kreditforeningspantebreve og bankgæld udgør kr. 11.716.584.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 20.779.918.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Wivi Hürwitz Larsen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-835118806578
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2021 kl.: 13:51:42
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lilly Jeppesen

Som Revisor
RID: 1286884547263
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2021 kl.: 14:02:49
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 3285b55eszT241930954

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.