

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21. marts 2023

Ole Jacobsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 21. marts 2023

Direktion

Ole Jacobsen

Bestyrelse

Ole Jacobsen



David Jacobsen

Wivi Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i A/S Svend Aage Jacobsen

Vi har opstillet årsrapporten for A/S Svend Aage Jacobsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 21. marts 2023

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 2022

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

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med køb og drift af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 457.021, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 7.823.325.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

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 2022 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 2022 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

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.

Af- og nedskrivninger

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 poster 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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.

Likvide beholdninger

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.842.888	1.807.427
Personaleomkostninger	1	<u>-337.354</u>	<u>-319.434</u>
Resultat før afskrivninger		1.505.534	1.487.993
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-133.691</u>	<u>-169.692</u>
Resultat før finansielle poster		1.371.843	1.318.301
Finansielle indtægter		244.914	453.765
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.005.758</u>	<u>-442.946</u>
Resultat før skat		610.999	1.329.120
Skat af årets resultat		<u>-153.978</u>	<u>-314.820</u>
Årets resultat		<u>457.021</u>	<u>1.014.300</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		450.000	450.000
Overført resultat		<u>7.021</u>	<u>564.300</u>
		<u>457.021</u>	<u>1.014.300</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	18.869.785	18.968.924
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	8.278	42.830
Materielle anlægsaktiver		<u>18.878.063</u>	<u>19.011.754</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.878.063</u>	<u>19.011.754</u>
Andre tilgodehavender		0	25.683
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>25.683</u>
Værdipapirer		3.144.947	3.687.836
Værdipapirer		<u>3.144.947</u>	<u>3.687.836</u>
Likvide beholdninger		<u>316.774</u>	<u>2.415</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.461.721</u>	<u>3.715.934</u>
Aktiver i alt		<u>22.339.784</u>	<u>22.727.688</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		995.000	995.000
Overført resultat		6.378.325	6.371.304
Foreslået udbytte for regnskabsåret		450.000	450.000
Egenkapital		<u>7.823.325</u>	<u>7.816.304</u>
Gæld til realkreditinstitutter		11.232.111	11.567.532
Forudmodtaget husleje		284.866	314.744
Deposita		896.846	947.566
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>12.413.823</u>	<u>12.829.842</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	351.493	397.106
Banker		0	28.303
Gæld til tilknyttede virksomheder		808.519	593.766
Gæld til associerede virksomheder		4.100	8.100
Skyldigt sambeskatningsbidrag		11.621	203.598
Anden gæld		911.915	830.662
Periodeafgrænsningsposter		14.988	20.007
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.102.636</u>	<u>2.081.542</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.516.459</u>	<u>14.911.384</u>
Passiver i alt		<u>22.339.784</u>	<u>22.727.688</u>
Leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	995.000	6.371.304	450.000	7.816.304
Betalt ordinært udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Årets resultat	0	7.021	450.000	457.021
Egenkapital 31. december 2022	995.000	6.378.325	450.000	7.823.325

NOTER

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	299.650	287.713
Pensioner	18.764	18.552
Andre omkostninger til social sikring	18.940	13.169
	<u>337.354</u>	<u>319.434</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
		<u>2022</u> kr.
2 Oplysning om dagsværdi		
Indtægter af værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>-542.889</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>3.144.947</u>
	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.589	6.670
Andre finansielle omkostninger	999.169	436.058
Rentetillæg selskabsskat	0	218
	<u>1.005.758</u>	<u>442.946</u>

NOTER

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	20.594.749	403.839
Kostpris 31. december 2022	20.594.749	403.839
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.625.825	395.561
Årets afskrivninger	99.139	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	1.724.964	395.561
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	18.869.785	8.278

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	11.964.638	11.583.604	351.493	9.979.810
Forudmodtaget husleje	314.744	284.866	0	0
Deposita	947.566	896.846	0	0
	13.226.948	12.765.316	351.493	9.979.810

NOTER

	2022	2021
	kr.	kr.
6 Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing.		
Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for et år	20.200	30.300
Mellem 1 og 5 år	0	20.200
	<u>20.200</u>	<u>50.500</u>

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb.	43.750	43.750
--	--------	--------

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet OJ Holding 2016 ApS (administrationselskab) 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. -35.951.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets samlede hæftelser bestående af kreditforeningspantebreve og bankgæld udgør kr. 11.811.876.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 22.014.732.

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 H. Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Wivi Hürwitz Larsen

Bestyrelsesmedlem

ID: a0565392-ffa7-4b5c-bd1a-71fae5fbf87f

Tidspunkt for underskrift: 22-03-2023 kl.: 08:51:22

Underskrevet med MitID



Lilly Jeppesen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lilly Jeppesen

Revisor

ID: 1286884547263

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 22-03-2023 kl.: 08:52:01

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 4e2f61RsRqs249654081

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.