



O. J. Jensen Erhverv A/S

Vestergade 11
5540 Ullerslev
CVR-nr. 56068813

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
15.02.2023

Glenn Risom Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

O. J. Jensen Erhverv A/S
Vestergade 11
5540 Ullerslev

CVR-nr.: 56068813
Hjemsted: Nyborg
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Malene Grønnemose, formand
Glenn Risom Jensen
Morten Davids

Direktion

Glenn Risom Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for O. J. Jensen Erhverv A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15.02.2023

Direktion

Glenn Risom Jensen

direktør

Bestyrelse

Malene Grønnemose

formand

Glenn Risom Jensen

Morten Davids

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i O. J. Jensen Erhverv A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for O. J. Jensen Erhverv A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 15.02.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme samt finansielle investeringer.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(66.775)	(65.554)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		157.778	321.007
Personaleomkostninger	1	(100.000)	0
Af- og nedskrivninger	2	(261.669)	0
Driftsresultat		(270.666)	255.453
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	51.696
Andre finansielle indtægter	3	0	48.723
Andre finansielle omkostninger	4	(35.944)	(30.795)
Resultat før skat		(306.610)	325.077
Skat af årets resultat	5	0	(43.496)
Årets resultat		(306.610)	281.581
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		3.813.384	114.400
Overført resultat		(4.119.994)	167.181
Resultatdisponering		(306.610)	281.581

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsjendomme		800.000	2.917.222
Materielle aktiver	6	800.000	2.917.222
Anlægsaktiver		800.000	2.917.222
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.186
Andre tilgodehavender		0	1.717
Tilgodehavender		0	2.903
Likvide beholdninger		4.126.612	2.478.433
Omsætningsaktiver		4.126.612	2.481.336
Aktiver		4.926.612	5.398.558

Passiver

	2022	2021
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud	300.000	4.419.994
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.813.384	114.400
Egenkapital	4.613.384	5.034.394
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	278.275	218.533
Anden gæld	34.953	145.631
Kortfristede gældsforpligtelser	313.228	364.164
Gældsforpligtelser	313.228	364.164
Passiver	4.926.612	5.398.558

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	4.419.994	114.400	5.034.394
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(114.400)	(114.400)
Årets resultat	0	(4.119.994)	3.813.384	(306.610)
Egenkapital ultimo	500.000	300.000	3.813.384	4.613.384

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	100.000	0
	100.000	0

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har modtaget et vederlagt på 100.000 kr.

2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	261.669	0
	261.669	0

3 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Dagsværdireguleringer	0	48.723
	0	48.723

4 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	32.370	27.200
Øvrige finansielle omkostninger	3.574	3.595
	35.944	30.795

5 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	0	43.504
Regulering vedrørende tidligere år	0	(8)
	0	43.496

6 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	5.144.020
Afgange	(3.719.671)
Kostpris ultimo	1.424.349
Af- og nedskrivninger primo	(2.226.798)
Årets nedskrivninger	157.778
Tilbageførsel ved afgange	1.444.671
Af- og nedskrivninger ultimo	(624.349)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	800.000

Investeringsejendomme består af grunde beliggende i Dalby og grundene er fastsat af ledelsen til den skønnede handelsværdi. Der er ikke foretaget en ekstern vurdering af handelsværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i

regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.