

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN
CVR NR. 35 07 11 99

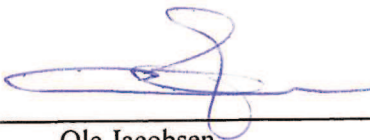
A/S Svend Aage Jacobsen

Solvænget 36
5700 Svendborg

CVR-nr. 24 25 70 45

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10. april 2024



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 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 10. april 2024

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 2023 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 revisorerets 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 10. april 2024

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 2023 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 2023 udviser et overskud på kr. 1.052.049, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 8.425.374.

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 2023 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 2023 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.

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 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 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 nominal 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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		1.938.081	1.842.888
Personaleomkostninger	2	-310.071	-337.354
Resultat før afskrivninger		1.628.010	1.505.534
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-110.249	-133.691
Resultat før finansielle poster		1.517.761	1.371.843
Finansielle indtægter		277.025	244.914
Finansielle omkostninger	4	-437.487	-1.005.758
Resultat før skat		1.357.299	610.999
Skat af årets resultat		-305.250	-153.978
Årets resultat		1.052.049	457.021
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		600.000	450.000
Overført resultat		452.049	7.021
		1.052.049	457.021

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	18.770.646	18.869.785
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	39.644	8.278
Materielle anlægsaktiver		<u>18.810.290</u>	<u>18.878.063</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.810.290</u>	<u>18.878.063</u>
Andre tilgodehavender		2.215	0
Tilgodehavender i alt		<u>2.215</u>	<u>0</u>
Værdipapirer		3.274.040	3.144.947
Værdipapirer		<u>3.274.040</u>	<u>3.144.947</u>
Likvide beholdninger		<u>846.427</u>	<u>316.774</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.122.682</u>	<u>3.461.721</u>
Aktiver i alt		<u><u>22.932.972</u></u>	<u><u>22.339.784</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		995.000	995.000
Overført resultat		6.830.374	6.378.325
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	450.000
Egenkapital		<u>8.425.374</u>	<u>7.823.325</u>
Gæld til realkreditinstitutter		10.897.872	11.232.111
Forudmodtaget husleje		310.396	284.866
Deposita		1.033.635	896.846
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>12.241.903</u>	<u>12.413.823</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	348.336	351.493
Gæld til tilknyttede virksomheder		979.248	808.519
Gæld til associerede virksomheder		4.100	4.100
Selskabsskat		142.933	11.621
Anden gæld		775.729	911.915
Periodeafgrænsningsposter		15.349	14.988
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.265.695</u>	<u>2.102.636</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.507.598</u>	<u>14.516.459</u>
Passiver i alt		<u>22.932.972</u>	<u>22.339.784</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

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 2023	995.000	6.378.325	450.000	7.823.325
Betalt ordinært udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Årets resultat	0	452.049	600.000	1.052.049
Egenkapital 31. december 2023	995.000	6.830.374	600.000	8.425.374

NOTER

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
1 Andre driftsindtægter		
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	98.000	0
	<u>98.000</u>	<u>0</u>
	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	274.527	299.650
Pensioner	20.414	18.764
Andre omkostninger til social sikring	15.130	18.940
	<u>310.071</u>	<u>337.354</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
		<u>2023</u> kr.
3 Oplysning om dagsværdi		
Indtægter af værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>129.093</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>3.274.040</u>
	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.411	6.589
Andre finansielle omkostninger	428.076	999.169
	<u>437.487</u>	<u>1.005.758</u>

NOTER

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	20.594.749	403.839
Tilgang i årets løb	0	42.476
Afgang i årets løb	0	-270.000
Kostpris 31. december 2023	<u>20.594.749</u>	<u>176.315</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.724.964	395.561
Årets afskrivninger	99.139	11.110
Tilbageførte afskrivninger på afhændede aktiver	0	-270.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>1.824.103</u>	<u>136.671</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>18.770.646</u>	<u>39.644</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	11.583.604	11.246.208	348.336	9.640.260
Forudmodtaget husleje	284.866	310.396	0	0
Deposita	896.846	1.033.635	0	0
	<u>12.765.316</u>	<u>12.590.239</u>	<u>348.336</u>	<u>9.640.260</u>

NOTER

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. 2.144.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets samlede hæftelser bestående af kreditforeningspantebreve og bankgæld udgør kr. 11.465.755.
Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 22.044.686.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Wivi Hürwitz Larsen

Bestyrelsesmedlem

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

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 09:36:09

Underskrevet med MitID



Lilly Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lilly Jeppesen

Revisor

ID: a597723a-5e54-46cd-a547-023c311644db

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 09:39:59

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8647a4mUWKw251707452

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.