

A/S Svend Aage Jacobsen

Solvænget 36
5700 Svendborg

CVR-nr. 24 25 70 45

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 13. april 2026

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
	<hr/> 2

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 13. april 2026

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 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 revisoreres 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 13. april 2026

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

Lilly Jeppesen
registret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
mne4502

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet A/S Svend Aage Jacobsen
Solvænget 36
5700 Svendborg

CVR-nr.: 24257045

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 3. maj 1993

Hjemsted: Svendborg

Bestyrelse Ole Jacobsen
David Jacobsen
Wivi Larsen

Direktion Ole Jacobsen

Revisor RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
CVR-nr.: 18587246
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 2025 udviser et overskud på kr. 1.045.693, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 9.205.029.

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 2025 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 2025 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører i henhold til de indgåede lejekontrakter. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. rabatter.

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 nominel værdi.

Egenkapital**Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.873.315	2.261.209
Personaleomkostninger	1	<u>-312.499</u>	<u>-295.190</u>
Resultat før afskrivninger		1.560.816	1.966.019
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-107.634</u>	<u>-107.634</u>
Resultat før finansielle poster		1.453.182	1.858.385
Finansielle indtægter		373.898	306.454
Finansielle omkostninger	3	<u>-460.033</u>	<u>-418.620</u>
Resultat før skat		1.367.047	1.746.219
Skat af årets resultat		<u>-321.354</u>	<u>-412.258</u>
Årets resultat		<u>1.045.693</u>	<u>1.333.961</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>45.693</u>	<u>333.961</u>
		<u>1.045.693</u>	<u>1.333.961</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	18.572.368	18.671.507
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>22.654</u>	<u>31.149</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>18.595.022</u>	<u>18.702.656</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.595.022</u>	<u>18.702.656</u>
Andre tilgodehavender		2.215	10.780
Selskabsskat		<u>48.044</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>50.259</u>	<u>10.780</u>
Værdipapirer		<u>4.382.398</u>	<u>4.143.511</u>
Værdipapirer		<u>4.382.398</u>	<u>4.143.511</u>
Likvide beholdninger		<u>314.693</u>	<u>465.799</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.747.350</u>	<u>4.620.090</u>
Aktiver i alt		<u>23.342.372</u>	<u>23.322.746</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		995.000	995.000
Overført resultat		7.210.029	7.164.336
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Egenkapital		<u>9.205.029</u>	<u>9.159.336</u>
Gæld til realkreditinstitutter		10.155.535	10.534.551
Forudmodtaget husleje		318.514	308.057
Deposita		<u>1.032.255</u>	<u>999.526</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>11.506.304</u>	<u>11.842.134</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	384.010	371.131
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.912.773	1.415.331
Gæld til associerede virksomheder		4.090	4.100
Selskabsskat		0	132.631
Anden gæld		301.286	383.359
Periodeafgrænsningsposter		<u>28.880</u>	<u>14.724</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.631.039</u>	<u>2.321.276</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.137.343</u>	<u>14.163.410</u>
Passiver i alt		<u>23.342.372</u>	<u>23.322.746</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

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 2025	995.000	7.164.336	1.000.000	9.159.336
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	45.693	1.000.000	1.045.693
Egenkapital 31. december 2025	<u>995.000</u>	<u>7.210.029</u>	<u>1.000.000</u>	<u>9.205.029</u>

NOTER

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	282.650	263.818
Pensioner	21.778	21.142
Andre omkostninger til social sikring	<u>8.071</u>	<u>10.230</u>
	<u>312.499</u>	<u>295.190</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Oplysning om dagsværdi		<u>2025</u> kr.
Indtægter af værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>45.214</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>4.382.397</u>
	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.619	13.151
Andre finansielle omkostninger	<u>441.414</u>	<u>405.469</u>
	<u>460.033</u>	<u>418.620</u>

NOTER

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2025	20.594.749	176.315
Kostpris 31. december 2025	20.594.749	176.315
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	1.923.242	145.166
Årets afskrivninger	99.139	8.495
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	2.022.381	153.661
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>18.572.368</u>	<u>22.654</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2025</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	10.905.682	10.539.545	384.010	8.746.636
Forudmodtaget husleje	308.057	318.514	0	0
Deposita	999.526	1.032.255	0	0
	<u>12.213.265</u>	<u>11.890.314</u>	<u>384.010</u>	<u>8.746.636</u>

NOTER

6 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets samlede hæftelser bestående af kreditforeningspantebreve og bankgæld udgør kr. 10.741.640.
Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 22.954.766.