

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 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. marts 2025



---

Ole Jacobsen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side |
|--|------|
| <b>Påtegninger</b>                             |      |
| Ledelsespåtegning                              | 3    |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 4    |
| <br>   |      |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |      |
| Selskabsoplysninger                            | 5    |
| Ledelsesberetning                              | 6    |
| <br>   |      |
| <b>Årsregnskab</b>                             |      |
| 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 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 25. marts 2025

### 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 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

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 25. marts 2025

**RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen**

**Registrerede Revisorer**

CVR-nr. 18 58 72 46



Lilly Jeppesen  
registreret revisor

medlem af FSR - danske revisorer

mne4502

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

### **Selskabet**

A/S Svend Aage Jacobsen  
Solvænget 36  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 24 25 70 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

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 2024 udviser et overskud på kr. 1.333.961, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 9.159.336.

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 2024 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 2024 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:

|                            | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|----------------------------|-----------------|------------------|
| 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

### **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.

## **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.

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>2024</u><br>kr.      | <u>2023</u><br>kr.      |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                   |             | <b>2.263.727</b>        | <b>1.938.082</b>        |
| Personaleomkostninger                      | 2           | <u>-297.708</u>         | <u>-310.071</u>         |
| <b>Resultat før afskrivninger</b>          |             | <b>1.966.019</b>        | <b>1.628.011</b>        |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver  |             | <u>-107.634</u>         | <u>-110.249</u>         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>     |             | <b>1.858.385</b>        | <b>1.517.762</b>        |
| Finansielle indtægter                      |             | 306.454                 | 277.025                 |
| Finansielle omkostninger                   | 4           | <u>-418.620</u>         | <u>-437.487</u>         |
| <b>Resultat før skat</b>                   |             | <b>1.746.219</b>        | <b>1.357.300</b>        |
| Skat af årets resultat                     |             | <u>-412.258</u>         | <u>-305.250</u>         |
| <b>Årets resultat</b>                      |             | <b><u>1.333.961</u></b> | <b><u>1.052.050</u></b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                         |                         |
| Foreslået udbytte                          |             | 1.000.000               | 600.000                 |
| Overført resultat                          |             | <u>333.961</u>          | <u>452.050</u>          |
|  |             | <b><u>1.333.961</u></b> | <b><u>1.052.050</u></b> |

**BALANCE 31. DECEMBER**

|   | <u>Note</u> | <u>2024</u><br>kr.              | <u>2023</u><br>kr.              |
|---|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                          |             |                                 |                                 |
| Grunde og bygninger                     | 5           | 18.671.507                      | 18.770.646                      |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5           | 31.149                          | 39.644                          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         |             | <u><b>18.702.656</b></u>        | <u><b>18.810.290</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>              |             | <u><b>18.702.656</b></u>        | <u><b>18.810.290</b></u>        |
| Andre tilgodehavender                   |             | 10.780                          | 2.215                           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>            |             | <u><b>10.780</b></u>            | <u><b>2.215</b></u>             |
| Værdipapirer                            |             | 4.143.511                       | 3.274.040                       |
| <b>Værdipapirer</b>                     |             | <u><b>4.143.511</b></u>         | <u><b>3.274.040</b></u>         |
| <b>Likvide beholdninger</b>             |             | <u><b>465.799</b></u>           | <u><b>846.427</b></u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          |             | <u><b>4.620.090</b></u>         | <u><b>4.122.682</b></u>         |
| <b>Aktiver i alt</b>                    |             | <u><u><b>23.322.746</b></u></u> | <u><u><b>22.932.972</b></u></u> |

**BALANCE 31. DECEMBER**

|  | <u>Note</u> | <u>2024</u><br>kr. | <u>2023</u><br>kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                    |                    |
| Virksomhedskapital                                 |             | 995.000            | 995.000            |
| Overført resultat                                  |             | 7.164.336          | 6.830.375          |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                |             | 1.000.000          | 600.000            |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b>9.159.336</b>   | <b>8.425.375</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 10.534.551         | 10.897.872         |
| Forudmodtaget husleje                              |             | 308.057            | 310.396            |
| Deposita   |             | 999.526            | 1.033.635          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>6</b>    | <b>11.842.134</b>  | <b>12.241.903</b>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6           | 371.131            | 348.336            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 1.415.331          | 979.248            |
| Gæld til associerede virksomheder                  |             | 4.100              | 4.100              |
| Selskabsskat                                       |             | 132.631            | 0                  |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag                      |             | 0                  | 142.933            |
| Anden gæld   |             | 383.359            | 775.728            |
| Periodeafgrænsningsposter                          |             | 14.724             | 15.349             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b>2.321.276</b>   | <b>2.265.694</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b>14.163.410</b>  | <b>14.507.597</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b>23.322.746</b>  | <b>22.932.972</b>  |
| Eventualforpligtelser                              | 7           |                    |                    |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 8           |                    |                    |

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

|                                      | <u>Virksomheds-</u><br><u>kapital</u> | <u>Overført</u><br><u>resultat</u> | <u>Foreslået ud-</u><br><u>bytte for regn-</u><br><u>skabsåret</u> | <u>I alt</u>     |
|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024           | 995.000                               | 6.830.375                          | 600.000  | 8.425.375        |
| Betalt ordinært udbytte              | 0                                     | 0                                  | -600.000   | -600.000         |
| Årets resultat                       | 0                                     | 333.961                            | 1.000.000  | 1.333.961        |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b>995.000</b>                        | <b>7.164.336</b>                   | <b>1.000.000</b>   | <b>9.159.336</b> |



## NOTER

## 5 Materielle anlægsaktiver

|  | Grunde og byg-<br>ninger | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|--|--------------------------|---|
| Kostpris 1. januar 2024                        | 20.594.749               | 176.315                                       |
| Kostpris 31. december 2024                     | 20.594.749               | 176.315                                       |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024           | 1.824.103                | 136.671                                       |
| Årets afskrivninger                            | 99.139                   | 8.495   |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2024        | 1.923.242                | 145.166                                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b> | <b>18.671.507</b>        | <b>31.149</b>                                 |

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar 2024 | Gæld<br>31. december<br>2024 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 11.246.208             | 10.905.682                   | 371.131            | 9.184.172              |
| Forudmodtaget husleje          | 310.396                | 308.057                      | 0                  | 0                      |
| Deposita                       | 1.033.635              | 999.526                      | 0                  | 0                      |
|                                | <b>12.590.239</b>      | <b>12.213.265</b>            | <b>371.131</b>     | <b>9.184.172</b>       |

## NOTER

### 7 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 Cibor 3, markedsværdi udgør kr. -38.732.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets samlede hæftelser bestående af kreditforeningspantebreve og bankgæld udgør kr. 11.125.229.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 22.815.018.