

Ejendomsselskabet Jacobilægerne A/S

Ringkøbingvej 38, 6800 Varde
CVR-nr.: 30 55 97 46

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 20. april 2026

Sulma Linda Rospilloso Christensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Jacobilægerne A/S Ringkøbingvej 38 6800 Varde
	CVR-nr.: 30 55 97 46 Stiftet: 14. december 2007 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kenneth Damgaard, formand Mads Hasling Gottschau Sulma Lidia Rospilloso Christensen Britta Sand Marie Skovsborg Anette Buch Partsch Rune Agerkrog Kjeldsen
Direktion	Sulma Lidia Rospilloso Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dokken 8 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Sydbank A/S Vestergade 4 6800 Varde

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Jacobilægerne A/S.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 20. april 2026

Direktion:

Sulma Lidia Rospilloso Christensen

Bestyrelse:

Kenneth Damgaard
Formand

Mads Hasling Gottschau

Sulma Lidia Rospilloso
Christensen

Britta Sand

Marie Skovsborg

Anette Buch Partsch

Rune Agerkrog Kjeldsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Jacobilægerne A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jacobilægerne A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 20. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Lasse L. Wolff
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35802

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendom samt dertil knyttet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		2.581.122	2.640.957
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-165.638	-165.638
Driftsresultat		2.415.484	2.475.319
Øvrige finansielle omkostninger	1	-157.734	-205.262
Resultat før skat		2.257.750	2.270.057
Skat af årets resultat	2	-530.902	-533.804
Årets resultat		1.726.848	1.736.253
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.050.000	1.050.000
Overført resultat		676.848	686.253
I alt		1.726.848	1.736.253

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		14.593.307	14.758.945
Materielle anlægsaktiver	3	14.593.307	14.758.945
Anlægsaktiver		14.593.307	14.758.945
<hr/>			
Tilgodehavende selskabsskat		98	0
Tilgodehavender		98	0
Omsætningsaktiver		98	0
<hr/>			
Aktiver		14.593.405	14.758.945

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		875.000	875.000
Overført resultat		7.405.570	6.728.722
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.050.000	1.050.000
Egenkapital		9.330.570	8.653.722
Hensættelser til udskudt skat		168.000	155.000
Hensatte forpligtelser		168.000	155.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.774.953	2.652.180
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.774.953	2.652.180
Gæld til realkreditinstitutter		875.000	868.000
Gæld til pengeinstitutter		2.419.882	2.384.979
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	5.260
Selskabsskat		0	14.804
Kortfristede gældsforpligtelser		3.319.882	3.298.043
Gældsforpligtelser		5.094.835	5.950.223
Passiver		14.593.405	14.758.945

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Medarbejderforhold 6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	875.000	6.728.722	1.050.000	8.653.722
Forslag til resultatdisponering		676.848	1.050.000	1.726.848
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-1.050.000	-1.050.000
Egenkapital 31. december 2025	875.000	7.405.570	1.050.000	9.330.570

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	157.734	205.262
	157.734	205.262

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	517.902	518.804
Regulering af udskudt skat	13.000	15.000
	530.902	533.804

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investeringsejendør
Kostpris 1. januar 2025		17.057.840
Kostpris 31. december 2025		17.057.840
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		2.298.895
Årets afskrivninger		165.638
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		2.464.533
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		14.593.307

4 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	2.649.953	875.000	0	3.520.180
	2.649.953	875.000	0	3.520.180

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 14.593 t.kr.

Herudover er der i ejendom tinglyst ejerpantebrev nom. 25 t.kr. til sikkerhed for grundejerforening samt ejerpantebrev 700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

Selskabet har ansat en direktør. Direktør har ikke modtaget vederlag.

0 0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jacobilægerne A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af ændring i præsentationen

Præsentationen af investeringsejendommen er ændret således, at regnskabsposten "Grunde og bygninger" i regnskabsåret er omdøbt til sit indhold "Investeringsejendomme".

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid
Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.