

JACOB PETERSENS VEJ 13 A/S
Jacob Petersens Vej 13
9240 Nibe

CVR-nr. 21784079

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

(23. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. februar 2026

Jacob Søndergaard
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning..... | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |
| Selskabsoplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse..... | 10 |
| Aktiver..... | 11 |
| Passiver..... | 12 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 13 |
| Noter..... | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 26. februar 2026

Direktion

Jacob Søndergaard

Bestyrelse

Jacob Søndergaard

Mia Wethje Søndergaard

Morten Wethje Søndergaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JACOB PETERSENS VEJ 13 A/S

Jeg har opstillet årsregnskabet for JACOB PETERSENS VEJ 13 A/S for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nibe, den 26. februar 2026

REVISION+ - Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 41695609

René Aagesen
Statsautoriseret Revisor
mne33212

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: JACOB PETERSENS VEJ 13 A/S
Jacob Petersens Vej 13
9240 Nibe

CVR-nr.: 21784079

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse: Jacob Søndergaard
Mia Wethje Søndergaard
Morten Wethje Søndergaard

Direktion: Jacob Søndergaard

Pengeinstitut: Danske Bank

Advokat: Advokaterne i Nibe

Revisor: RÈVISION+ - Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Skalhuse 5
9240 Nibe
CVR nr.: 41695609

Generalforsamling: 26. februar 2026

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje- udleje og administrere ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for JACOB PETERSENS VEJ 13 A/S for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|---------------|
| Bygninger | 30 år | 1.543.739 kr. |
| Automobiler | 6 år | 0 kr. |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-10 år | 0 kr. |
| Goodwill | 10 år | 0 kr. |

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Består af bankindestående.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

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 afskrivning 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.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

| | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------|
| | DKK | DKK |
| Bruttofortjeneste | 64.604 | 8.714 |
| 1 Personalemkostninger..... | -33.813 | -29.997 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | -115.688 | -115.688 |
| Andre driftsomkostninger..... | -45.825 | -112.779 |
| Resultat før finansielle poster | -130.722 | -249.750 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver..... | 0 | 3.432 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -44.415 | -47.454 |
| Resultat før skat | -175.137 | -293.772 |
| 2 Skat af årets resultat..... | 38.245 | 65.820 |
| Årets resultat | -136.892 | -227.952 |
| Overført resultat..... | -136.892 | -227.952 |
| Forslag til resultatdisponering | -136.892 | -227.952 |

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Grunde og bygninger..... | 2.773.520 | 2.889.208 |
| Materielle anlægsaktiver | 2.773.520 | 2.889.208 |
| Anlægsaktiver | 2.773.520 | 2.889.208 |
| Selskabsskat..... | 47 | 2.000 |
| Andre tilgodehavender..... | 0 | 38.947 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 17.476 | 12.162 |
| Tilgodehavender | 17.523 | 53.109 |
| Likvide beholdninger | 17.647 | 20.864 |
| Omsætningsaktiver | 35.170 | 73.973 |
| Aktiver | 2.808.690 | 2.963.181 |

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

| | 2025 | 2024 |
|--|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Virksomhedskapital..... | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat..... | 691.541 | 828.433 |
| Egenkapital | 1.191.541 | 1.328.433 |
| Hensættelser til udskudt skat..... | 51.240 | 89.485 |
| Hensatte forpligtigelser | 51.240 | 89.485 |
| Prioritetsgæld..... | 1.296.049 | 1.399.951 |
| 3 Langfristede gældsforpligtigelser | 1.296.049 | 1.399.951 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser..... | 103.900 | 102.200 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 19.211 | 23.450 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring..... | 27.349 | 19.662 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 119.400 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtigelser | 269.860 | 145.312 |
| Passiver | 2.808.690 | 2.963.181 |
| 4 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Virksomhedskapital primo..... | 500.000 | 500.000 |
| Virksomhedskapital ultimo..... | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud eller tab, primo..... | 828.433 | 1.056.385 |
| Årets resultat..... | -136.892 | -227.952 |
| Overført overskud eller tab, ultimo..... | 691.541 | 828.433 |
| Egenkapital..... | 1.191.541 | 1.328.433 |

NOTER

| | 2025 DKK | 2024 DKK |
|--|---------------|---------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit..... | 1 | 1 |
| Lønninger..... | 29.364 | 27.790 |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 4.449 | 2.207 |
| Personalemkostninger..... | 33.813 | 29.997 |

| | 2025 DKK | 2024 DKK |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Regulering, udskudt skat..... | -38.245 | -65.820 |
| Skat af årets resultat..... | -38.245 | -65.820 |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|---|------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 3 Langfristede gældsforpligtigelser | | | | |
| Prioritetsgæld..... | 1.502.151 | 1.399.949 | 103.900 | 865.450 |
| Langfristede gældsforpligtigelser..... | 1.502.151 | 1.399.949 | 103.900 | 865.450 |

NOTER

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

Sambeskatning:

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nibe Avis Bogtryk/Offset Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Den samlede hæftelse på selskabet udgør kr. 0 pr. 31.12.2025.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i virksomhedens ejendom til Realkredit.

Det pantsatte aktivs samlede regnskabsmæssige værdi er kr. 2.773.520.