

# Jes Pærregaard Næstved ApS

Søndergårdsvej 8, 4700 Næstved  
CVR-nr. 11 79 57 81

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.02.21

Jes Pærregaard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

---

---

**Selskabet**

---

Jes Pærregaard Næstved ApS  
Søndergårdsvej 8  
4700 Næstved

Hjemsted: Næstved  
CVR-nr.: 11 79 57 81  
Stiftet: 22.12.1987  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09  
33. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Jes Pærregaard

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Sjælland-Fyn

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20 for Jes Pærregaard Næstved ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 29. januar 2021

**Direktionen**

Jes Pærregaard

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Jes Pærregaard Næstved ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jes Pærregaard Næstved ApS for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 29. januar 2021

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Erik Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33252

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udførelse af nybyggerier, om- og tilbygninger samt reparationsarbejder m.m.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.19 - 30.09.20 udviser et resultat på DKK -20.369 mod DKK 36.577 for tiden 01.10.18 - 30.09.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 255.385.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2019/20 DKK	2018/19 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>456.623</b>	<b>553.799</b>
2	Personaleomkostninger	-346.546	-351.513
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>110.077</b>	<b>202.286</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-79.921	-88.664
	Andre driftsomkostninger	-13.250	-13.857
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>16.906</b>	<b>99.765</b>
	Finansielle omkostninger	-42.508	-52.816
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-25.602</b>	<b>46.949</b>
	Skat af årets resultat	5.233	-10.372
	<b>Årets resultat</b>	<b>-20.369</b>	<b>36.577</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-20.369	36.577
	<b>I alt</b>	<b>-20.369</b>	<b>36.577</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.20	30.09.19
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.433.799	2.476.174
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	46.101	47.217
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.479.900</b>	<b>2.523.391</b>
	Deposita	40.000	40.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.519.900</b>	<b>2.563.391</b>
3	Igangværende arbejder for fremmed regning	39.598	178.400
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	232.023	412.302
	Andre tilgodehavender	3.077	14.520
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	42.800	0
	Periodeafgrænsningsposter	75.000	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>392.498</b>	<b>605.222</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.871</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>397.369</b>	<b>605.222</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.917.269</b>	<b>3.168.613</b>



<b>PASSIVER</b>		30.09.20	30.09.19
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	55.385	75.754
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>255.385</b>	<b>275.754</b>
	Hensættelser til udskudt skat	10.375	15.608
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>10.375</b>	<b>15.608</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.327.824	1.382.051
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.327.824</b>	<b>1.382.051</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	56.194	59.651
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	511.172
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	215.699	163.175
	Deposita	32.100	32.100
	Anden gæld	1.019.692	729.102
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.323.685</b>	<b>1.495.200</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.651.509</b>	<b>2.877.251</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.917.269</b>	<b>3.168.613</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.19 - 30.09.20			
Saldo pr. 01.10.19	200.000	75.754	275.754
Forslag til resultatdisponering	0	-20.369	-20.369
Saldo pr. 30.09.20	200.000	55.385	255.385

## 1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	21.250	0
Offentlige tilskud	Andre driftsindtægter	69.000	0
I alt		90.250	0

Offentlige tilskud omfatter tilskud fra COVID-19 støtteordningen for andre ordninger.

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	258.064	258.064
Pensioner	64.800	64.800
Andre omkostninger til social sikring	17.958	18.840
Andre personaleomkostninger	5.724	9.809
I alt	346.546	351.513
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

	30.09.20	30.09.19
	DKK	DKK

### 3. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	39.598	178.400
---	--------	---------

Igangværende arbejder for fremmed regning	39.598	178.400
---	--------	---------

Der indregnes således i balancen:

Igangværende arbejder for fremmed regning	39.598	178.400
---	--------	---------

I alt	39.598	178.400
-------	--------	---------

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.20	Gæld i alt 30.09.19
Gæld til realkreditinstitutter	56.194	1.120.103	1.384.018	1.441.702
I alt	56.194	1.120.103	1.384.018	1.441.702

### 5. Eventualforpligtelser

#### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 12 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 4, i alt t.DKK 43.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.400 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.434.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.768, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.434.

## 7. Nærtstående parter

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Udbetalt i årets løb	42.800
Kostpris pr. 30.09.20	42.800

Selskabet har udført arbejde for selskabets direktør på normale markedsmæssige vilkår. På balancedagen er der indregnet værdi af igangværende arbejder på kr. 42.800 udført hos direktøren. Beløbet er indregnet under regnskabsposten "tilgodehavende hos virksomhedsdeltager og ledelse

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelse vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5-10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.