
Matr. Nr. 39-aæ Jyderup By. Jyderup ApS

Sankt Hans Gade 25, 4000 Roskilde

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 75 39 06 10

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 21/6 2024

Jesper Skovby
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Matr. Nr. 39-aæ Jyderup By. Jyderup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 21. juni 2024

Direktion

Jesper Skovby
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Matr. Nr. 39-aæ Jyderup By. Jyderup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Matr. Nr. 39-aæ Jyderup By. Jyderup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 vedrørende 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Ringsted, den 21. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Vagner Hansen

statsautoriseret revisor

mne33245

Selskabsoplysninger

Selskabet	Matr. Nr. 39-aæ Jyderup By. Jyderup ApS Sankt Hans Gade 25 4000 Roskilde CVR-nr: 75 39 06 10 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Roskilde
Direktion	Jesper Skovby
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Nygade 14 4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse og udleje af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 51.750, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 717.576.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		145.531	144.654
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-30.147	-30.147
Resultat før finansielle poster		115.384	114.507
Finansielle indtægter	2	15.304	14.691
Finansielle omkostninger	3	-64.352	-28.707
Resultat før skat		66.336	100.491
Skat af årets resultat	4	-14.586	-22.088
Årets resultat		51.750	78.403

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	51.750	78.403
	51.750	78.403

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		1.601.434	1.631.581
Materielle anlægsaktiver	5	1.601.434	1.631.581
Anlægsaktiver		1.601.434	1.631.581
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		385.926	396.237
Andre tilgodehavender		33.225	0
Tilgodehavender		419.151	396.237
Likvide beholdninger		163.812	258.032
Omsætningsaktiver		582.963	654.269
Aktiver		2.184.397	2.285.850

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		517.576	465.826
Egenkapital		717.576	665.826
Gæld til realkreditinstitutter		1.099.858	1.150.904
Deposita		52.500	52.500
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.152.358	1.203.404
Gæld til realkreditinstitutter	6	54.639	57.429
Gæld til tilknyttede virksomheder		207.357	300.832
Selskabsskat		14.586	22.088
Anden gæld		21.981	12.871
Periodeafgrænsningsposter		15.900	23.400
Kortfristede gældsforpligtelser		314.463	416.620
Gældsforpligtelser		1.466.821	1.620.024
Passiver		2.184.397	2.285.850
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	465.826	665.826
Årets resultat	0	51.750	51.750
Egenkapital 31. december	200.000	517.576	717.576

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	30.147	30.147
	<u>30.147</u>	<u>30.147</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	11.777	12.191
Andre finansielle indtægter	3.527	2.500
	<u>15.304</u>	<u>14.691</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	6.525	8.762
Andre finansielle omkostninger	57.827	19.945
	<u>64.352</u>	<u>28.707</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	14.586	22.088
	<u>14.586</u>	<u>22.088</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	
	DKK	
Kostpris 1. januar	<u>1.933.052</u>	
Kostpris 31. december	<u>1.933.052</u>	
Ned- og afskrivninger 1. januar	301.471	
Årets afskrivninger	30.147	
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>331.618</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.601.434</u>	
Afskrives over	<u>50 år</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK

6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	887.377	933.568
Mellem 1 og 5 år	<u>212.481</u>	<u>217.336</u>
Langfristet del	1.099.858	1.150.904
Inden for 1 år	<u>54.639</u>	<u>57.429</u>
	<u>1.154.497</u>	<u>1.208.333</u>

Deposita

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>52.500</u>	<u>52.500</u>
Langfristet del	52.500	52.500
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>52.500</u>	<u>52.500</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.601.434	1.631.581
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for J. Skovby Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Matr. Nr. 39-aæ Jyderup By. Jyderup ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter der indregnes lineært over lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Der afskrives ikke på grunde.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.