
***Matr. nr. 39-AÆ Jyderup
By. Jyderup ApS***

Sankt Hans Gade 25, 4000 Roskilde

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 75 39 06 10

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/4 2021

Jesper Skovby
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 14. april 2021

Direktion

Jesper Skovby

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 2020 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 IESBA's 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 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 14. april 2021

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 2020 udviser et overskud på DKK 128.919, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 492.372.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		206.068	195.816
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-30.147	-30.147
Resultat før finansielle poster		175.921	165.669
Finansielle indtægter	2	15.810	13.861
Finansielle omkostninger	3	-26.468	-19.991
Resultat før skat		165.263	159.539
Skat af årets resultat	4	-36.344	-35.090
Årets resultat		128.919	124.449

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	375.000
Overført resultat	128.919	-250.551
	128.919	124.449

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		1.691.875	1.722.022
Materielle anlægsaktiver	5	1.691.875	1.722.022
Anlægsaktiver		1.691.875	1.722.022
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		434.338	455.926
Tilgodehavender		434.338	455.926
Likvide beholdninger		159.201	265.119
Omsætningsaktiver		593.539	721.045
Aktiver		2.285.414	2.443.067

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		292.372	163.454
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	375.000
Egenkapital		492.372	738.454
Gæld til realkreditinstitutter		1.277.081	1.349.407
Deposita		59.550	59.550
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.336.631	1.408.957
Gæld til realkreditinstitutter	6	74.153	73.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		283.563	100.000
Selskabsskat		36.344	35.090
Anden gæld		54.851	23.266
Periodeafgrænsningsposter		7.500	63.550
Kortfristede gældsforpligtelser		456.411	295.656
Gældsforpligtelser		1.793.042	1.704.613
Passiver		2.285.414	2.443.067
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	163.453	375.000	738.453
Betalt ordinært udbytte	0	0	-375.000	-375.000
Årets resultat	0	128.919	0	128.919
Egenkapital 31. december	200.000	292.372	0	492.372

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	30.147	30.147
	<u>30.147</u>	<u>30.147</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	13.502	13.861
Andre finansielle indtægter	2.308	0
	<u>15.810</u>	<u>13.861</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	8.563	0
Andre finansielle omkostninger	17.905	19.991
	<u>26.468</u>	<u>19.991</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	36.344	35.090
	<u>36.344</u>	<u>35.090</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	1.933.052
Kostpris 31. december	1.933.052
Ned- og afskrivninger 1. januar	211.030
Årets afskrivninger	30.147
Ned- og afskrivninger 31. december	241.177
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.691.875
Afskrives over	50 år

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:

	2020	2019
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.012.504	1.088.351
Mellem 1 og 5 år	264.577	261.056
Langfristet del	1.277.081	1.349.407
Inden for 1 år	74.153	73.750
	1.351.234	1.423.157
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	59.550	59.550
Langfristet del	59.550	59.550
Inden for 1 år	0	0
	59.550	59.550

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> 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	1.691.875	1.722.022

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 2020 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.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter der indregnes lineært over lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

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 fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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