

**MATR. NR. 39-AÆ JYDERUP BY.
JYDERUP ApS**

Sankt Hans Gade 25, 4000 Roskilde

CVR-nr. 75 39 06 10

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2026

Jesper Skovby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for MATR. NR. 39-AÆ JYDERUP BY. JYDERUP ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 15. april 2026

Direktion

Jesper Skovby

 bakertilly

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i MATR. NR. 39-AÆ JYDERUP BY. JYDERUP ApS

Vi har opstillet årsrapporten for MATR. NR. 39-AÆ JYDERUP BY. JYDERUP ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 15. april 2026

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
mne32172

 **bakertilly**

Selskabsoplysninger

Selskabet MATR. NR. 39-AÆ JYDERUP BY. JYDERUP ApS
Sankt Hans Gade 25
4000 Roskilde

CVR-nr.: 75390610

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 17. september 1984

Hjemsted: Roskilde

Direktion Jesper Skovby

Revisor Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 35257691
Storgade 24A
4180 Sorø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i erhvervelse og udleje af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 109.540, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 938.904.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		200.473	213.063
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-34.695</u>	<u>-30.147</u>
Resultat før finansielle poster		165.778	182.916
Finansielle indtægter	2	27.271	29.035
Finansielle omkostninger	3	<u>-52.615</u>	<u>-68.642</u>
Resultat før skat		140.434	143.309
Skat af årets resultat	4	<u>-30.894</u>	<u>-31.521</u>
Årets resultat		<u>109.540</u>	<u>111.788</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>109.540</u>	<u>111.788</u>
		<u>109.540</u>	<u>111.788</u>

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>1.763.986</u>	<u>1.798.681</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.763.986</u>	<u>1.798.681</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.763.986</u>	<u>1.798.681</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		59.325	49.725
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		221.140	394.536
Andre tilgodehavender		<u>20.285</u>	<u>2.999</u>
Tilgodehavender		<u>300.750</u>	<u>447.260</u>
Likvide beholdninger		<u>108.505</u>	<u>110.240</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>409.255</u>	<u>557.500</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.173.241</u></u>	<u><u>2.356.181</u></u>

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		738.904	629.364
Egenkapital		938.904	829.364
Hensættelse til udskudt skat		2.949	2.085
Hensatte forpligtelser i alt		2.949	2.085
Gæld til realkreditinstitutter		972.403	1.037.581
Deposita		62.700	62.700
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.035.103	1.100.281
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	65.987	62.626
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.217	229.003
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.509	41.166
Selskabsskat		30.030	29.436
Anden gæld		33.642	17.120
Periodeafgrænsningsposter		45.900	45.100
Kortfristede gældsforpligtelser		196.285	424.451
Gældsforpligtelser i alt		1.231.388	1.524.732
Passiver i alt		2.173.241	2.356.181
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	200.000	629.364	829.364
Årets resultat	0	109.540	109.540
Egenkapital 31. december	200.000	738.904	938.904

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	23.397	23.196
Andre finansielle indtægter	<u>3.874</u>	<u>5.839</u>
	<u>27.271</u>	<u>29.035</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.700	8.809
Andre finansielle omkostninger	<u>42.915</u>	<u>59.833</u>
	<u>52.615</u>	<u>68.642</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	30.030	29.436
Årets udskudte skat	<u>864</u>	<u>2.085</u>
	<u>30.894</u>	<u>31.521</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	<u>2.160.446</u>
Kostpris 31. december	<u>2.160.446</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	361.765
Årets afskrivninger	<u>34.695</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>396.460</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>1.763.986</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.100.207	1.038.390	65.987	716.239
Deposita	<u>62.700</u>	<u>62.700</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.162.907</u>	<u>1.101.090</u>	<u>65.987</u>	<u>716.239</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet J Skovby Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.063, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 1.764.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MATR. NR. 39-AÆ JYDERUP BY. JYDERUP ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Grunde og bygninger 50 år

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 amortisering 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Deposita

Indregnes til amortiseret kostpris