

ROSKILDE EJENDOMSSERVICE A/S

Industriledet 11

Svogerslev

4000 Roskilde

CVR-nr. 36 01 62 80

Årsrapport for 2025

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 3. februar 2026

Joachim Vuijk
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	11
Balance pr. 31. december 2025	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
	1

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for ROSKILDE EJENDOMSSERVICE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 3. februar 2026

Direktion

Joachim Vuijk
direktør

Bestyrelse

Anitta Synnestved Vuijk
formand

Joachim Vuijk

Gregers Højme

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i ROSKILDE EJENDOMSSERVICE A/S

Vi har opstillet årsrapporten for ROSKILDE EJENDOMSSERVICE A/S 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.

Søborg, den 3. februar 2026

Bro Søndergaard
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 41 65 73 32

Søren Loyola Bro Søndergaard
Statsautoriseret revisor
mne34264

Selskabsoplysninger

Selskabet	ROSKILDE EJENDOMSSERVICE A/S Industriledet 11 Svogerslev 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 36 01 62 80
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
	Stiftet: 18. juni 2014
	Regnskabsår: 12. regnskabsår
	Hjemsted: Roskilde
Bestyrelse	Anitta Synnestved Vuijk, formand Joachim Vuijk Gregers Højme
Direktion	Joachim Vuijk, direktør
Revisor	Bro Søndergaard Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vandtårnsvej 62a 2860 Søborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er kombineret serviceydelser samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 8.081, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.448.430.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ROSKILDE EJENDOMSSERVICE A/S 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.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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.

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:

Brugstid Restværdi

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år 0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.043.048	2.008.101
Personaleomkostninger	1	<u>-1.909.397</u>	<u>-1.705.422</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		133.651	302.679
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-111.818</u>	<u>-207.443</u>
Resultat før finansielle poster (EBIT)		21.833	95.236
Finansielle indtægter		173	1.097
Finansielle omkostninger		<u>-4.301</u>	<u>-18.365</u>
Resultat før skat		17.705	77.968
Skat af årets resultat	2	<u>-9.624</u>	<u>-70.792</u>
Årets resultat		<u>8.081</u>	<u>7.176</u>
Overført resultat		<u>8.081</u>	<u>7.176</u>
		<u>8.081</u>	<u>7.176</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>431.427</u>	<u>666.268</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>431.427</u>	<u>666.268</u>
Deposita	4	<u>31.500</u>	<u>31.500</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>31.500</u>	<u>31.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>462.927</u>	<u>697.768</u>
Råvarer og hjælpematerialer		<u>112.962</u>	<u>93.601</u>
Varebeholdninger		<u>112.962</u>	<u>93.601</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		959.704	876.759
Selskabsskat		33.162	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>379.609</u>	<u>149.341</u>
Tilgodehavender		<u>1.372.475</u>	<u>1.026.100</u>
Likvide beholdninger		<u>77.627</u>	<u>94.213</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.563.064</u>	<u>1.213.914</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.025.991</u></u>	<u><u>1.911.682</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		81.357	81.357
Overført resultat		<u>867.073</u>	<u>858.992</u>
Egenkapital	5	<u>1.448.430</u>	<u>1.440.349</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>41.509</u>	<u>34.723</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>41.509</u>	<u>34.723</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.535	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		198.921	174.032
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		68.153	14.746
Selskabsskat		0	3.568
Anden gæld		<u>247.443</u>	<u>244.264</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>536.052</u>	<u>436.610</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>536.052</u>	<u>436.610</u>
Passiver i alt		<u><u>2.025.991</u></u>	<u><u>1.911.682</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	81.357	858.992	1.440.349
Årets resultat	0	0	8.081	8.081
Egenkapital 31. december 2025	500.000	81.357	867.073	1.448.430

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	81.357	851.816	1.433.173
Årets resultat	0	0	7.176	7.176
Egenkapital 31. december 2024	500.000	81.357	858.992	1.440.349

Noter til årsrapporten

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.739.806	1.513.202
Pensioner	138.313	150.197
Andre omkostninger til social sikring	<u>31.278</u>	<u>42.023</u>
	<u>1.909.397</u>	<u>1.705.422</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>4</u>	<u>4</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.838	29.568
Årets udskudte skat	6.786	-8.352
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>49.576</u>
	<u>9.624</u>	<u>70.792</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2025		1.532.079
Tilgang i årets løb		80.100
Afgang i årets løb		<u>-372.983</u>
Kostpris 31. december 2025		<u>1.239.196</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		865.881
Årets afskrivninger		111.818
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-169.930</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		<u>807.769</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		<u>431.427</u>

Noter til årsrapporten

4 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Deposita</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>31.500</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>31.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>31.500</u></u>

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2025	34.723	43.075
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>6.786</u>	<u>-8.352</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2025	<u>41.509</u>	<u>34.723</u>
 Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	<u>41.509</u>	<u>34.723</u>
	<u>41.509</u>	<u>34.723</u>
 Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:		
0-1 år	0	0
1-5 år	41.509	34.723
>5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skat 31. december 2025	<u>41.509</u>	<u>34.723</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået et lejemål, med 3 måneders opsigelsesvarsel. Lejeforpligtigelsen i opsigelsesperioden udgør 32 t.kr.

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en restløbetid op til 54 måneder. Den samlede forpligtigelse i leasingperioden udgør 1.584 t.kr.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Noter til årsrapporten