

# Jes Pærregaard Næstved ApS

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

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.12.25

Jes Pærregaard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Jes Pærregaard Næstved ApS  
Langelandsvej 8  
4700 Næstved  
Hjemsted: Næstved  
CVR-nr.: 11 79 57 81  
Stiftet: 22.12.1987  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09  
38. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Jes Pærregaard

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Sjælland-Fyn

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25 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. 30.09.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 16. december 2025

**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 01.10.24 - 30.09.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 16. december 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Erik Nielsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne33252

	2024/25	2023/24
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>883.379</b>	<b>402.957</b>
3 Personaleomkostninger	-79.010	-245.984
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>804.369</b>	<b>156.973</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.775	-51.167
Andre driftsomkostninger	-49.288	-18.052
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>704.306</b>	<b>87.754</b>
Finansielle indtægter	124	275
Finansielle omkostninger	-88.785	-115.673
<b>Resultat før skat</b>	<b>615.645</b>	<b>-27.644</b>
Skat af årets resultat	-136.022	6.028
<b>Årets resultat</b>	<b>479.623</b>	<b>-21.616</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	479.623	-21.616
<b>I alt</b>	<b>479.623</b>	<b>-21.616</b>

**AKTIVER**

	30.09.25	30.09.24
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	2.221.924	2.264.299
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.398	9.798
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.223.322</b>	<b>2.274.097</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.223.322</b>	<b>2.274.097</b>
4 Igangværende arbejder for fremmed regning	188.271	232.157
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.430	33.750
Andre tilgodehavender	2.616	32.156
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>209.317</b>	<b>298.063</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>361.452</b>	<b>109.356</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>570.769</b>	<b>407.419</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.794.091</b>	<b>2.681.516</b>

**PASSIVER**

	30.09.25	30.09.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	606.545	126.922
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>806.545</b>	<b>326.922</b>
Hensættelser til udskudt skat	73.381	2.215
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>73.381</b>	<b>2.215</b>
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.112.338	1.161.462
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.112.338</b>	<b>1.161.462</b>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	45.534	37.482
Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.600	11.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.735	160.953
Deposita	32.100	32.100
Selskabsskat	62.856	29.172
Anden gæld	606.002	920.210
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>801.827</b>	<b>1.190.917</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.914.165</b>	<b>2.352.379</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.794.091</b>	<b>2.681.516</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.24 - 30.09.25			
Saldo pr. 01.10.24	200.000	126.922	326.922
Forslag til resultatdisponering	0	479.623	479.623
Saldo pr. 30.09.25	200.000	606.545	806.545

**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:	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	367.000	0
I alt		367.000	0

**2. Væsentligste aktiviteter**

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

**3. Personaleomkostninger**

Lønninger	59.703	211.825
Andre omkostninger til social sikring	16.200	18.870
Andre personaleomkostninger	3.107	15.289
I alt	79.010	245.984
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

	30.09.25	30.09.24
	DKK	DKK

#### 4. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	263.271	1.053.471
Acontofaktureringer	-75.000	-821.314
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	188.271	232.157
Igangværende arbejder for fremmed regning	188.271	232.157
I alt	188.271	232.157

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.25	Gæld i alt 30.09.24
Gæld til realkreditinstitutter	45.534	933.232	1.157.872	1.198.944
I alt	45.534	933.232	1.157.872	1.198.944

#### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.171 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.222.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 2.768, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.222. Ejerpantebrevet er i egen besiddelse.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

#### 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 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).

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre driftsindtægter

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger 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.

### 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:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent	
Bygninger	50 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 salgsmkostninger 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.

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.

### 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.