

HØJRUP-JARVINEN ApS

Snedervej 12
2630 Taastrup

CVR.nr.: 36 48 63 76

Årsrapport 2024/2025

Regnskabsperiode: 1/7 2024 - 30/9 2025

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
10. december 2025

Kim Jarvinen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/7 2024 - 30/9 2025	9.
Balance pr. 30/9 2025	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

HØJRUP-JARVINEN ApS

Snedervej 12
2630 Taastrup

CVR.nr.: 36 48 63 76

E-mail: akbyg.aps@gmail.com

Regnskabsperiode: 1/7 2024 - 30/9 2025

Stiftelsesdato: 12. januar 2015

Direktion

Kim Jarvinen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. september 2025 for HØJRUP-JARVINEN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. september 2025.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Søren Steensbro Revision

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 3. december 2025

Direktion

.....
Kim Jarvinen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og udlejning af fast ejendom og hermed ligestillet virksomhed.

Usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet

Årsregnskabet løber over 15 måneder som følge af omlægning af regnskabsår pga. ny koncernstruktur.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024/2025 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver mv. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages og betingelserne er opfyldt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle poster

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftskostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	0-100 år	80-100 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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 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 værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1/7 2024 - 30/9 2025

Note	<u>2024/2025</u> <small>(15 mdr.)</small>	<u>2023/2024</u>
BRUTTOFORTJENESTE	469.147	1.214.854
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-26.475</u>	<u>-21.180</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	442.672	1.193.674
Andre finansielle indtægter	37.266	24.358
Andre finansielle omkostninger	<u>-11.967</u>	<u>-43.452</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	467.971	1.174.580
3 Skat af årets resultat	<u>-112.196</u>	<u>-262.908</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>355.775</u>	<u>911.672</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>355.775</u>	<u>911.672</u>
I ALT	<u>355.775</u>	<u>911.672</u>

Balance pr. 30/9 2025
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
2	Grunde og bygninger	2.580.912	2.607.387
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.580.912	2.607.387
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.580.912	2.607.387
	Andre tilgodehavender	633.829	779.756
	Tilgodehavender i alt	633.829	779.756
	Likvide beholdninger	500.411	155.714
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.134.240	935.470
	AKTIVER I ALT	3.715.152	3.542.857

Balance pr. 30/9 2025
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.985.564	2.629.789
EGENKAPITAL I ALT	3.035.564	2.679.789
3 Hensættelser til udskudt skat	69.126	62.934
Hensatte forpligtelser i alt	69.126	62.934
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	270.269	264.207
Skyldig selskabsskat	303.195	520.927
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	28.998	7.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	610.462	800.134
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	610.462	800.134
PASSIVER I ALT	3.715.152	3.542.857

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024/2025

	<u>Registreret kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Alle klasser af egenkapital</u>
2024/2025			
Egenkapital 1. juli	50.000	2.629.789	2.679.789
Årets resultat	0	355.775	355.775
Egenkapital 30. september	50.000	2.985.564	3.035.564

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2024/2025	2023/2024
0	0

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. juli

Tilgang

Afgang

Kostpris 30. september

Afskrivninger 1. juli

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 30. september

Regnskabsmæssig værdi 30. september

Afskrivninger:

Grunde og bygninger

Afskrivninger i alt

2024/2025	2023/2024
	Grunde og bygninger
	2.802.499
	0
	0
	2.802.499
	195.112
	0
	26.475
	221.587
	2.580.912
2024/2025	2023/2024
26.475	21.180
26.475	21.180

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af skatter for tidligere år

Regulering af udskudt skat

2024/2025	2023/2024
97.746	255.552
8.258	0
6.192	7.356
112.196	262.908