

# **Jyskudlejning.dk, Invest Lyngs sogn ApS**

**Åsvej 10  
7700 Thisted**

**CVR-nr. 10 07 31 54**

**Årsrapport for 2021  
(17. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. maj 2022

---

Ruth Dam  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	4
Balance pr. 31. december 2021	5
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Jyskudlejning.dk, Invest Lyngs sogn 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 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.

Ås, den 30. maj 2022

### **Direktion**

Ruth Dam  
direktør

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

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jyskudlejning.dk, Invest Lyngs sogn ApS  
Åsvej 10  
7700 Thisted

Telefon: 22164319

CVR-nr.: 10 07 31 54

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 15. december 2003

Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

### Direktion

Ruth Dam, direktør

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. maj 2022 på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med ejendomsinvestering, ejendomsudlejning, køb og salg og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet har i regnskabsåret solgt tidligere investeringsejendomme. Fokus vil fremadrettet være køb og salg af ejendomme samt rådgivning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 78.329, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 122.667.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-78.311</b>	<b>5.007</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-78.311</b>	<b>5.007</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-78.311</b>	<b>5.007</b>
Finansielle indtægter	1	<u>-18</u>	<u>-25</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-78.329</b>	<b>4.982</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-78.329</b>	<b>4.982</b>
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-78.329</u></b>	<b><u>4.982</u></b>
Overført resultat		<u>-78.329</u>	<u>4.982</u>
		<b><u>-78.329</u></b>	<b><u>4.982</u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		0	1.096.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.096.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.096.000</b>
Råvarer og hjælpematerialer		30.174	30.174
Færdigvarer og handelsvarer		96.000	0
<b>Varebeholdninger</b>	4	<b>126.174</b>	<b>30.174</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.600	50.000
Andre tilgodehavender		0	24
<b>Tilgodehavender</b>		<b>41.600</b>	<b>50.024</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>62.658</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>167.774</b>	<b>142.856</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>167.774</b>	<b>1.238.856</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	125.000
Overført resultat		<u>82.667</u>	<u>37.896</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>122.667</u></b>	<b><u>162.896</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.052	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	596.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	405.985
Anden gæld		<u>43.055</u>	<u>73.975</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>45.107</u></b>	<b><u>1.075.960</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>45.107</u></b>	<b><u>1.075.960</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>167.774</u></b>	<b><u>1.238.856</u></b>
Medarbejderforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	-18	-25
	<u><b>-18</b></u>	<u><b>-25</b></u>
	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>4 Varebeholdninger</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	30.174	30.174
Færdigvarer og handelsvarer	96.000	0
	<u><b>126.174</b></u>	<u><b>30.174</b></u>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	37.896	162.896
Kontant kapitalnedsættelse	-85.000	0	-85.000
Tilskud fra moderselskab	0	123.100	123.100
Årets resultat	0	-78.329	-78.329
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>82.667</b>	<b>122.667</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	32.914	157.914
Årets resultat	0	4.982	4.982
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>37.896</b>	<b>162.896</b>

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2021 kr.	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2021	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Afgang i året	-85.000	0	0	0	0
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>40.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

### 6 Medarbejderforhold

	2021 kr.	2020 kr.
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

## **Noter**

### **7 Eventualforpligtelser**

#### **Kautions- og garantiforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med Nano Penge ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2016 eller senere.

#### **Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder**

#### **Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant i aktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Jyskudlejning.dk, Invest Lyngs sogn ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

### **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**

### **Distributionsomkostninger**

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampanjer mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger på distributions- og salgsrelaterede aktiver.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **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 finansiell 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 af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### **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.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.