

# Ypkendanz Concept ApS

Rådhusparken 10, st. tv., 9000 Aalborg  
CVR-nr. 29 16 80 16

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.05.22

Finn Ypkendanz  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Ypkendanz Concept ApS  
Rådhusparken 10, st. tv.  
9000 Aalborg  
E-mail: finn@ypkendanz.dk  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 29 16 80 16  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Finn Ivan Ypkendanz

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Ypkendanz Concept 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. maj 2022

**Direktionen**

Finn Ivan Ypkendanz

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Ypkendanz Concept ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ypkendanz Concept ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 18. maj 2022

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne15018

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i erhvervelse af maskiner m.v. til udlejning samt formueadministration i øvrigt.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 753.433 mod DKK 767.245 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 9.786.618.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>483.696</b>	<b>1.178.323</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-749.182	-654.018
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-265.486</b>	<b>524.305</b>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	168.997
Andre finansielle indtægter	1.598.835	1.049.066
Andre finansielle omkostninger	-367.110	-807.891
<b>Resultat før skat</b>	<b>966.239</b>	<b>934.477</b>
2 Skat af årets resultat	-212.806	-167.232
<b>Årets resultat</b>	<b>753.433</b>	<b>767.245</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Overført resultat	753.433	767.245
<b>I alt</b>	<b>753.433</b>	<b>767.245</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	8.224.910	8.078.884
	Produktionsanlæg og maskiner	2.567.794	1.773.002
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.792.704</b>	<b>9.851.886</b>
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.851.643	11.182.903
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.851.643</b>	<b>11.182.903</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.644.347</b>	<b>21.034.789</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	0	85.461
	Andre tilgodehavender	300.635	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>300.635</b>	<b>85.461</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>228.464</b>	<b>516.891</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>529.099</b>	<b>602.352</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>22.173.446</b>	<b>21.637.141</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	9.586.618	8.833.185
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.786.618</b>	<b>9.033.185</b>
	Hensættelser til udskudt skat	46.984	130.141
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>46.984</b>	<b>130.141</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	4.721.666	4.744.222
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.721.666</b>	<b>4.744.222</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	25.066	25.066
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.500	70.000
	Selskabsskat	195.043	0
	Anden gæld	7.371.569	7.634.527
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.618.178</b>	<b>7.729.593</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.339.844</b>	<b>12.473.815</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>22.173.446</b>	<b>21.637.141</b>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	200.000	8.065.940	8.265.940
Forslag til resultatdisponering	0	767.245	767.245
Saldo pr. 31.12.20	200.000	8.833.185	9.033.185
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	200.000	8.833.185	9.033.185
Forslag til resultatdisponering	0	753.433	753.433
Saldo pr. 31.12.21	200.000	9.586.618	9.786.618

	2021	2020
	DKK	DKK

### 1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	168.997
---	---	---------

### 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	295.944	75.196
Årets regulering af udskudt skat	-83.157	93.866
Regulering af skat fra tidligere år	19	-1.830
I alt	212.806	167.232

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris pr. 01.01.21	8.299.105	3.567.853
Tilgang i året	305.000	1.385.000
Kostpris pr. 31.12.21	8.604.105	4.952.853
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-220.221	-1.794.851
Afskrivninger i året	-158.974	-590.208
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-379.195	-2.385.059
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	8.224.910	2.567.794

**4. Andre værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Andre værdi- papirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.21	10.108.835
Tilgang i året	3.357.703
Afgang i året	-4.219.035
Kostpris pr. 31.12.21	9.247.503
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.21	1.074.068
Dagsværdireguleringer i året	530.072
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21	1.604.140
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	10.851.643

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	25.066	4.774.451	4.746.732	4.769.288
I alt	25.066	4.774.451	4.746.732	4.769.288

## 6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	10.851.643	10.851.643
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.275.836	1.275.836

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.21.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 4.899, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.225.

## 9. 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 lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre driftsindtægter

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

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	10	0
Produktionsanlæg og maskiner	5	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.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### 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 og produktionsanlæg og maskiner.

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.

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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

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

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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.