

# YB Invest ApS

C/O Jannik Hansson  
Strandvejen 161, 4. th, 2900 Hellerup

CVR-nr. 30 82 38 34

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2024

Dirigent:

.....  
Jannik Calberg Hansson

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for YB Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. april 2024  
Direktion:

.....  
Jannik Calberg Hansson

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

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i YB Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for YB Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisoreres 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. april 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Mogens Andreasen  
statsaut. revisor  
mne28603

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	YB Invest ApS
Adresse, postnr. by	C/O Jannik Hansson Strandvejen 161, 4. th, 2900 Hellerup
CVR-nr.	30 82 38 34
Hjemstedskommune	Gentofte
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jannik Calberg Hansson
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at beskæftige sig med investering i værdipapirer, ejendomme og andre kapitalandele.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 17.375 kr. mod et underskud på 23.936 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 1.920.131 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	98.905	112.910
	Af- og nedskrivninger af immaterielle- og materielle anlægsaktiver	-98.582	-98.582
	Resultat før finansielle poster	323	14.328
2	Finansielle omkostninger	-37.636	-38.264
	Resultat før skat	-37.313	-23.936
	Skat af årets resultat	54.688	0
	Årets resultat	<u>17.375</u>	<u>-23.936</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>17.375</u>	<u>-23.936</u>
		<u>17.375</u>	<u>-23.936</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.663.959	3.762.541
		<u>3.663.959</u>	<u>3.762.541</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.663.959</u>	<u>3.762.541</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	14.581
	Udsudte skatteaktiver	61.450	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	1.725
		<u>61.450</u>	<u>16.306</u>
	Likvide beholdninger	<u>198.368</u>	<u>148.753</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>259.818</u>	<u>165.059</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.923.777</u>	<u>3.927.600</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	2.050.000	2.050.000
	Overført resultat	-129.869	-147.244
	Egenkapital i alt	<u>1.920.131</u>	<u>1.902.756</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.752.998	1.930.058
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	139.696	0
	Deposita	68.750	68.750
		<u>1.961.444</u>	<u>1.998.808</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.005	8.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.410	2.955
	Skyldig selskabsskat	5.037	0
	Periodeafgrænsningsposter	14.750	14.581
		<u>42.202</u>	<u>26.036</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.003.646</u>	<u>2.024.844</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.923.777</u>	<u>3.927.600</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	2.050.000	-123.308	1.926.692
Overført via resultatdisponering	0	-23.936	-23.936
Egenkapital 1. januar 2023	<u>2.050.000</u>	<u>-147.244</u>	<u>1.902.756</u>
Overført via resultatdisponering	0	17.375	17.375
Egenkapital 31. december 2023	<u><u>2.050.000</u></u>	<u><u>-129.869</u></u>	<u><u>1.920.131</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for YB Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og vedligeholdelse samt administration m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn. Restværdien af bygninger er vurderet til 25%.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og modervirksomheden er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### 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 betalte acontoskatter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

kr.	2023	2022
2		
Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	34.279	33.663
Renteomkostninger til nærtstående parter	3.357	4.133
Andre finansielle omkostninger	0	468
	<u>37.636</u>	<u>38.264</u>
3		
Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023		<u>3.943.275</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>3.943.275</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		180.734
Årets afskrivninger		<u>98.582</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>279.316</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>3.663.959</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
4 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 2.050.000 stk. a nom. 1,00 kr.	<u>2.050.000</u>	<u>2.050.000</u>
	<u>2.050.000</u>	<u>2.050.000</u>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.961 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.752.998	0	1.752.998	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	139.696	0	139.696	0
Deposita	68.750	0	68.750	0
	<u>1.961.444</u>	<u>0</u>	<u>1.961.444</u>	<u>0</u>

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Vertical Management ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Virksomheden har herudover ikke eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.