



## **Jyskudlejning.dk, Invest XIII K/S**

**Åsvej 10  
Ås  
7700 Thisted**

**CVR-nr. 31 17 53 72**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2020  
(13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 3. juni 2021

---

Ruth Dam  
dirigent





## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	4
Balance pr. 31. december 2020	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	9





## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Jyskudlejning.dk, Invest XIII K/S.

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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ås, den 31. maj 2021

### Direktion

Jyskudlejning.dk, Invest  
Åghøjvej ApS  
direktør





## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jyskudlejning.dk, Invest XIII K/S  
Åsvej 10  
Ås  
7700 Thisted

CVR-nr.: 31 17 53 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 15. november 2007

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

### Direktion

Jyskudlejning.dk, Invest Åghøjvej ApS, direktør

### Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 3. juni 2021 på selskabets adresse.





## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udføre rådgivningsydelser, konsulentbistand køb og salg af fastejendom og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### Usikkerhed ved indregning og måling

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

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 69.303, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 10.000.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

Note	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>69.422</b>	<b>50.000</b>	<b>43.275</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>69.422</b>	<b>50.000</b>	<b>43.275</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>69.422</b>	<b>50.000</b>	<b>43.275</b>
Finansielle indtægter	-119	0	425
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>69.303</b>	<b>50.000</b>	<b>43.700</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>69.303</b>	<b>50.000</b>	<b>43.700</b>
Skat af årets resultat	0	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>69.303</b>	<b>50.000</b>	<b>43.700</b>
	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat	69.303	50.000	43.700
	<b>69.303</b>	<b>50.000</b>	<b>43.700</b>





## Balance pr. 31. december 2020

Note	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	44.225	17.950	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>785.041</u>	<u>466.934</u>	<u>642.803</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>829.266</u></b>	<b><u>484.884</u></b>	<b><u>642.803</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>18.173</u></b>	<b><u>4.071</u></b>	<b><u>102.752</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>847.439</u></b>	<b><u>488.955</u></b>	<b><u>745.555</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u><u>847.439</u></u></b>	<b><u><u>488.955</u></u></b>	<b><u><u>745.555</u></u></b>





## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>				
Virksomhedskapital		10.000	10.000	10.000
<b>Egenkapital</b>	2	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		440.747	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		396.692	478.955	735.555
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>837.439</b>	<b>478.955</b>	<b>735.555</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>837.439</b>	<b>478.955</b>	<b>735.555</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>847.439</b>	<b>488.955</b>	<b>745.555</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3			







## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	10.000	0	10.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-69.303	-69.303
Årets resultat	0	69.303	69.303
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	10.000	0	10.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	50.000	50.000
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>





## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
<b>2 Egenkapital</b>			
består af 10.000 à nominelt kr. 1. Ingen er tillagt særlige rettigheder.			
Der har ikke været ændringer i i de seneste 5 år.			
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Der er ikke stillet sikkerhed.			





## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jyskudlejning.dk, Invest XIII K/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

### Opgørelse af goodwill

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses tidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Transaktionsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.





## Anvendt regnskabspraksis

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.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de fremstillings- og fremskaffelsesomkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. De producerende virksomheder indregner direkte og indirekte fremstillingsomkostninger, herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, energiforbrug, vedligeholdelse, leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg, med regulering for ændringer i færdigvarelagre og varer under fremstilling. Handelsvirksomhederne indregner vareforbrug og nedskrivninger på varelagre for svind, ukurans og værdiforringelser.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, samt afskrivning på aktiverede udviklingsomkostninger.

### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampagner 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.





## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### Goodwill

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses tidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:





## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### 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.

