

## **Jyskudlejning.dk ApS**

**CVR-nr. 32 09 68 83**

**Årsrapport for 2017**

**(9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. juni 2018

---

T. Utke

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 2017	5
Balance pr. 31. december 2017	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Jyskudlejning.dk 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 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 14. juni 2018

### **Direktion**

Jesper Kirk  
direktør

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

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jyskudlejning.dk ApS  
Åsvej 10  
7700 Thisted

Telefon: 60664910  
E-mail: [kontoret@jyskudlejning.dk](mailto:kontoret@jyskudlejning.dk)  
Hjemmeside: [www.jyskudlejning.dk](http://www.jyskudlejning.dk)

CVR-nr.: 32 09 68 83  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 15. april 2009  
Regnskabsår: 9. regnskabsår  
Hjemsted: Thisted

### Direktion

Jesper Kirk, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med rådgivning, finansiering og investering, samt dermed efter direktionens frie skøn beslægtet virksomhed.

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

I overensstemmelse med årsregnskabsloven udarbejdes årsrapporten ud fra forudsætninger, der på visse områder medfører brug af regnskabsmæssige skøn. Disse skøn foretages af selskabets ledelse i overensstemmelse med regnskabspraksis samt forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige og realistiske.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 54.160, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 179.252.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der har siden regnskabsårets udløb fortsat været mange tomme lejemål, men det forventes at de negative resultater vil bøje af, og budgettet for 2017 udviser et resultat over nulpunktet. Estimaterne for 2018 - 2020 udviser en positiv konsolidering i selskabet.

### **Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling**

Selskabet har ekspanderet ejendomsporteføljen kraftigt i regnskabsåret, og der har som følge heraf været meget tomgangsleje. Der har været afholdt væsentlige udgifter på klargøring og fremvisning af såvel gamle som nye lejemål, og dette har påvirket resultatet i negativ retning.

Årets resultat lever ikke op til forventningerne.

### **Finansielle ressourcer**

Selskabet skiftede ejer i 2016, og den nye ejer har de fornødne ressourcer til at rette op på udviklingen i selskabet. Pr. 31. december 2016 havde det nye moderselskab, Nano Penge ApS en egenkapital på ca. 3 mio.

## **Ledelsesberetning**

### **Risikoforhold**

#### ***Renterisici***

Renteniveauet har været meget lav, og indlånskonti rentebelastes med negativ rente. Af denne årsag renteberegnes der ikke internt i koncernen.

#### ***Kreditrisici***

Til imødegåelse af risiko for tab på pengeinstitutter for såvidt angår indestående over 100.000 EURO, forøges overskudslikviditet placeret via tilknyttede virksomheder, der sker ikke intern beregning af renter grundet situationen beskrevet ovenfor.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017**

	Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>141.515</b>	<b>-392.693</b>	<b>-246.488</b>
Distributionsomkostninger		-400	0	-1.835
Administrationsomkostninger		-46	-9.604	-96
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>141.069</b>	<b>-402.297</b>	<b>-248.419</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>141.069</b>	<b>-402.297</b>	<b>-248.419</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		103.372	8.378.449	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>244.441</b>	<b>7.976.152</b>	<b>-248.419</b>
Finansielle indtægter	1	425	547	4.180
Finansielle omkostninger	2	-28.296	84.037	-3.730
<b>Resultat før skat</b>		<b>216.570</b>	<b>8.060.736</b>	<b>-247.969</b>
Skat af årets resultat	3	-162.410	-1.593.258	-1.686
<b>Årets resultat</b>		<b><u>54.160</u></b>	<b><u>6.467.478</u></b>	<b><u>-249.655</u></b>
		<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte		50.000	0	0
Overført overskud		4.160	6.467.478	-249.655
		<b><u>54.160</u></b>	<b><u>6.467.478</u></b>	<b><u>-249.655</u></b>

**Balance pr. 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.	kr.
<b>Aktiver</b>				
Investeringsejendomme		<u>11.042.548</u>	<u>11.120.093</u>	<u>2.679.407</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>11.042.548</u></b>	<b><u>11.120.093</u></b>	<b><u>2.679.407</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.312</u>	<u>29.191</u>	<u>29.191</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.312</u></b>	<b><u>29.191</u></b>	<b><u>29.191</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>11.043.860</u></b>	<b><u>11.149.284</u></b>	<b><u>2.708.598</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.711	23.117	35.730
Andre tilgodehavender		<u>17.788</u>	<u>45.248</u>	<u>45.248</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>59.499</u></b>	<b><u>68.365</u></b>	<b><u>80.978</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>89.447</u></b>	<b><u>62.037</u></b>	<b><u>74.909</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>148.946</u></b>	<b><u>130.402</u></b>	<b><u>155.887</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>11.192.806</u></b>	<b><u>11.279.686</u></b>	<b><u>2.864.485</u></b>



## Balance pr. 31. december 2017

	Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>				
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		4.252	6.315.092	-152.386
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>179.252</u></b>	<b><u>6.440.092</u></b>	<b><u>-27.386</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.596.500</u>	<u>1.581.800</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.596.500</u></b>	<b><u>1.581.800</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	0	135.244
Leverandører af varer og tjenesteydelser		343.287	279.148	219.148
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.289.459	20.661	12.212
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		140.682	1.396.388	1.080.065
Anden gæld		<u>1.643.626</u>	<u>1.561.597</u>	<u>1.445.202</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.417.054</u></b>	<b><u>3.257.794</u></b>	<b><u>2.891.871</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>9.417.054</u></b>	<b><u>3.257.794</u></b>	<b><u>2.891.871</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>11.192.806</u></b>	<b><u>11.279.686</u></b>	<b><u>2.864.485</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5			

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	<u>425</u>	<u>547</u>	<u>4.180</u>
	<b><u>425</u></b>	<b><u>547</u></b>	<b><u>4.180</u></b>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	<u>28.296</u>	<u>-84.037</u>	<u>3.730</u>
	<b><u>28.296</u></b>	<b><u>-84.037</u></b>	<b><u>3.730</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	147.710	11.458	1.686
Årets udskudte skat	<u>14.700</u>	<u>1.581.800</u>	<u>0</u>
	<b><u>162.410</u></b>	<b><u>1.593.258</u></b>	<b><u>1.686</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	6.315.092	0	6.440.092
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-6.315.000	0	-6.315.000
Årets resultat	0	54.160	0	54.160
Foreslået udbytte	0	-50.000	50.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>4.252</b>	<b>50.000</b>	<b>179.252</b>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2016	125.000	-152.386	-27.386
Årets resultat	0	6.467.478	6.467.478
<b>Egenkapital pr. 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>6.315.092</b>	<b>6.440.092</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed eller afgivet pant.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jyskudlejning.dk ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning og salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Handelsvirksomhederne indregner vareforbrug og de producerende virksomheders produktionsomkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg.

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

Endvidere indregnes reservation til tab på entreprisekontrakter.

### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, 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.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## **Balancen**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.