



Jyskudlejning.dk, Invest Hesterørøddevej ApS

**Åsvej 10
Ås
7700 Thisted**

CVR-nr. 35 47 91 04

**Årsrapport for 2020
(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. maj 2021

Klaus Nymark
dirigent





Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	4
Balance pr. 31. december 2020	5
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	10





Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Jyskudlejning.dk, Invest Hesterørøddevej 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 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 30. maj 2021

Direktion

Klaus Nymark
direktør





Selskabsoplysninger

Selskabet

Jyskudlejning.dk, Invest Hesterørøddevej ApS
Åsvej 10
Ås
7700 Thisted

Telefon: 22164319

CVR-nr.: 35 47 91 04

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 7. september 2013

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

Direktion

Klaus Nymark, direktør

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. maj 2021 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 48.385, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 121.036.

Finansiering

Selskabets finansiering er baseret på løbende indtjening i selskabet samt datterselskaberne.

Indlånsrenterne er pt. negative, så det søges i videst muligt at minimere denne rentebetaling.

Grundet denne finansieringsstruktur beregnes der generelt ikke rente på koncerninterne lån.

Af samme årsag får hovedanpartshaveren pt. heller ikke forrentning af hans udlån til selskabet.





Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.
Bruttotab		-67.547	1.766	11.591
Distributionsomkostninger		0	0	1.539
Administrationsomkostninger		-3	0	0
Resultat af ordinær primær drift		-67.550	1.766	13.130
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0	206.140
Resultat før finansielle poster		-67.550	1.766	219.270
Finansielle indtægter	1	-35	0	58
Ordinært resultat før skat		-67.585	1.766	219.328
Resultat før skat		-67.585	1.766	219.328
Skat af årets resultat	3	19.200	4.300	-46.100
Årets resultat		-48.385	6.066	173.228
Foreslået udbytte		41.000	106.000	73.200
Overført resultat		-89.385	-99.934	100.028
		-48.385	6.066	173.228





Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019	2018
		kr.	kr.	kr.
Aktiver				
Investeringsejendomme		820.000	820.000	820.000
Materielle anlægsaktiver		820.000	820.000	820.000
Anlægsaktiver i alt		820.000	820.000	820.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	4.871
Tilgodehavender		0	0	4.871
Likvide beholdninger		10.210	10.921	2.844
Omsætningsaktiver i alt		10.210	10.921	7.715
Aktiver i alt		830.210	830.921	827.715





Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.
Passiver				
Virksomhedskapital		80.000	80.000	80.000
Overført resultat		36	89.421	189.355
Foreslået udbytte for regnskabsåret		41.000	106.000	73.200
Egenkapital	4	121.036	275.421	342.555
Hensættelse til udskudt skat		12.100	31.300	35.600
Hensatte forpligtelser i alt		12.100	31.300	35.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder		26.874	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		517.200	411.200	265.560
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	0	71.000
Anden gæld		153.000	113.000	113.000
Kortfristede gældsforpligtelser		697.074	524.200	449.560
Gældsforpligtelser i alt		697.074	524.200	449.560
Passiver i alt		830.210	830.921	827.715
Medarbejderforhold	5			
Eventualforpligtelser	6			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7			





Noter

1 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<u>-35</u>	<u>0</u>	<u>58</u>
<u>-35</u>	<u>0</u>	<u>58</u>

2 Finansielle omkostninger

3 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<u>-19.200</u>	<u>-4.300</u>	<u>46.100</u>
<u>-19.200</u>	<u>-4.300</u>	<u>46.100</u>





Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	89.421	106.000	275.421
Betalt ordinært udbytte	0	0	-106.000	-106.000
Årets resultat	0	-89.385	41.000	-48.385
Egenkapital 31. december 2020	80.000	36	41.000	121.036

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	189.355	73.200	342.555
Betalt ordinært udbytte	0	0	-73.200	-73.200
Årets resultat	0	-99.934	106.000	6.066
Egenkapital 31. december 2019	80.000	89.421	106.000	275.421

Virksomhedskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.





Noter

	2020	2019	2018
	kr.	kr.	kr.
5 Medarbejderforhold			
Lønninger	50.000	0	35.000
	50.000	0	35.000

Lønninger er omkostningsført under følgende poster:

Produktionsomkostninger	50.000	0	35.000
	50.000	0	35.000

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0	0	0
---	---	---

6 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

Moderselskabet og tilknyttede selskaber har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant i aktiver.





Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jyskudlejning.dk, Invest Hesterørøddevej ApS 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.

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 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.

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 finansiel 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.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.





Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet ** - **, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på **% korrigeret for risikotillæg.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 vurderet af det uafhængige væurdfirma .





Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien 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.

Nettorealisationseværdien 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.

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

Jyskudlejning.dk, Invest Hesterørøddevej ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.





Anvendt regnskabspraksis

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.

