

## Yderskov Udlejning ApS

Danserhøj 38,  
9700 Brønderslev

CVR-nr. 37358509

## Årsrapport for 2023

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. maj 2024

---

Tommy Lie  
Dirigent

## Yderskov Udlejning ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Yderskov Udlejning ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Yderskov Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 7. maj 2024

#### **Direktion**

Lotte Sofie Kaae  
Direktør

Chris Oscar Yderskov  
Direktør

## Yderskov Udlejning ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Yderskov Udlejning ApS Danserhøj 38, 9700 Brønderslev
Telefon	0
CVR-nr.	37358509
Stiftelsesdato	11. januar 2016
Hjemsted	0
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Lotte Sofie Kaae Chris Oscar Yderskov
<b>Revisor</b>	LG Revision I/S Østre Fælledvej 8 9400 Nørresundby
CVR-nr.	35653988

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i holdingvirksomhed samt udlejning til boligformål.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 57.625, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 5.425.933, og en egenkapital på kr. 523.931.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Yderskov Udlejning ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Eksterne omkostninger

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

## **Anvendt regnskabspraksis**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Andre tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Yderskov Udlejning ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>203.570</b>	<b>108.235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203.570</b>	<b>108.235</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	93.792
Andre finansielle indtægter	1	0	0
Andre finansielle omkostninger		-124.032	-189.630
<b>Resultat før skat</b>		<b>79.538</b>	<b>12.397</b>
Skat af årets resultat	3	-21.913	13.941
<b>Årets resultat</b>		<b>57.625</b>	<b>26.338</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	232.200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-14.100	93.792
Overført resultat		71.725	-299.654
<b>Resultatdisponering</b>		<b>57.625</b>	<b>26.338</b>

Yderskov Udlejning ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	1.833.807	1.730.532
Grunde og bygninger 1		3.220.430	3.220.430
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.054.237</b>	<b>4.950.962</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		371.696	385.796
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>371.696</b>	<b>385.796</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.425.933</b>	<b>5.336.758</b>
Andre tilgodehavender		0	13.941
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>13.941</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>13.941</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.425.933</b>	<b>5.350.699</b>

Yderskov Udlejning ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		177.904	285.796
Overført resultat		306.027	22.709
Udbytte for regnskabsåret		0	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b>523.931</b>	<b>466.305</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.288.778	1.360.142
Gæld til banker		551.000	2.296.842
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.839.778</b>	<b>3.656.984</b>
Gæld til banker		1.456.659	638.181
Gæld til tilknyttede virksomheder		467.137	462.875
Selskabsskat		11.913	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		53.015	68.354
Deposita		73.500	58.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.062.224</b>	<b>1.227.410</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.902.002</b>	<b>4.884.394</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.425.933</b>	<b>5.350.699</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter pengeinstitut	54.453	53.201
Andre finansielle omkostninger	69.579	136.429
	<b>124.032</b>	<b>189.630</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	21.913	0
Udskudt skat af årets resultat	0	-13.941
	<b>21.913</b>	<b>-13.941</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.730.532	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	103.275	678.360
Afgang i årets løb	0	1.052.172
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.833.807</b>	<b>1.730.532</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.833.807</b>	<b>1.730.532</b>