

Årsrapport for 2018

01.01.18 - 31.12.18
(3. regnskabsår)

Yderskov Invest IVS

Elmevej 6
9700 Brønderslev

CVR-nr. 37557870

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2019.

Dirigent: _____
Tommy Lie

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Yderskov Invest IVS for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 22. maj 2019.

Direktion

Emil Kaae Yderskov

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

Selskabsoplysninger

Selskabet

Yderskov Invest IVS
Elmevej 6
9700 Brønderslev

CVR-nr.: 37557870
Etableret: 21. marts 2016
Hjemstedskommune:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Emil Kaae Yderskov

Revisor

LG Revision I/S
Østre Fælledvej 8
9400 Nørresundby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme til boligformål.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Yderskov Invest IVS for 2018 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Handelsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		250.394	-1
Personaleomkostninger	1	<u>120.823</u>	<u>10</u>
Ordinært resultat før finansielle poster		129.571	-11
Andre finansielle omkostninger		<u>46.020</u>	<u>97</u>
Resultat før skat		83.551	-108
Skat af årets resultat		<u>18.381</u>	<u>-12</u>
Årets resultat		65.170	-96
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-161.942	-66
Årets resultat		<u>65.170</u>	<u>-96</u>
Til disposition		-96.772	-162
Overført resultat		<u>-96.772</u>	<u>-162</u>
Disponeret i alt		-96.772	-162

Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.183.837</u>	<u>2.523</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	2	<u>3.183.837</u>	<u>2.523</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.183.837</u>	<u>2.523</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		12.399	31
Andre tilgodehavender		<u>8.267</u>	<u>25</u>
Tilgodehavender i alt		<u>20.666</u>	<u>56</u>
Likvide beholdninger		<u>80.244</u>	<u>120</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>100.910</u>	<u>175</u>
Aktiver i alt		<u>3.284.747</u>	<u>2.698</u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		1.000	1
Overført resultat		-96.772	-162
Egenkapital i alt	3	-95.772	-161
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		3.216.163	3.325
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.216.163	3.325
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		0	-607
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	30
Anden gæld		164.356	110
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		164.356	-466
Gældsforpligtelser i alt		3.380.520	2.859
Passiver i alt		3.284.747	2.698

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2018 kr.	2017 tkr.
	Løn, gager og vederlag	116.945	9
	Andre udgifter til social sikring	3.877	1
	Personaleomkostninger i alt	120.823	10

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.
	Kostpris primo	2.522.633
	Tilgang i årets løb	661.204
	Kostpris ultimo	3.183.837

Regnskabsmæssig værdi, ultimo **3.183.837**

3	Egenkapital	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	1.000	-161.942	-160.942
	Årets resultat	0	65.170	65.170
	Saldo ultimo	1.000	-96.772	-95.772