

Årsrapport for 2017

01.01.17 - 31.12.17
(2. regnskabsår)

Yderskov Invest IVS

Elmevej 6
9700 Brønderslev

CVR-nr. 37557870

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018.

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 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 31. maj 2018.

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 2017 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.

Produktionsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætningen, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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".

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		-1.473	-62
Personaleomkostninger	1	9.798	0
Ordinært resultat før finansielle poster		-11.271	-62
Andre finansielle omkostninger		96.990	22
Resultat før skat		-108.262	-84
Skat af årets resultat		-12.199	-19
Årets resultat		-96.063	-66
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-65.879	0
Årets resultat		-96.063	-66
Til disposition		-161.942	-66
Overført resultat		-161.942	-66
Disponeret i alt		-161.942	-66

Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.522.633	639
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.522.633	639
Anlægsaktiver i alt		2.522.633	639
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Igangværende arbejder for fremmed regning		11.524	0
Udskudt skatteaktiv		30.780	19
Andre tilgodehavender		13.622	21
Tilgodehavender i alt		55.926	40
Likvide beholdninger		119.534	0
Omsætningsaktiver i alt		175.460	40
Aktiver i alt		2.698.093	679

Balance 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		1.000	1
Overført resultat		-161.942	-66
Egenkapital i alt	3	<u>-160.942</u>	<u>-65</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		3.325.044	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.325.044</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		-606.558	744
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.063	0
Anden gæld		110.486	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>-466.009</u>	<u>744</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.859.035</u>	<u>744</u>
Passiver i alt		<u>2.698.093</u>	<u>679</u>

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2017 kr.	2016 tkr.
	Løn, gager og vederlag	9.155	0
	Andre udgifter til social sikring	643	0
	Personaleomkostninger i alt	9.798	0

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0, sidste år 0.

2	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.
	Kostpris primo	639.167
	Tilgang i årets løb	1.883.466
	Kostpris ultimo	2.522.633

Regnskabsmæssig værdi, ultimo **2.522.633**

3	Egenkapital	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	1.000	-65.879	-64.879
	Årets resultat	0	-96.063	-96.063
	Saldo ultimo	1.000	-161.942	-160.942