

Årsrapport for 2021

01.01.21 - 31.12.21
(6. regnskabsår)

Yderskov Invest ApS

Elmevej 6
9700 Brønderslev

CVR-nr. 37557870

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2022.

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 ApS for regnskabsåret 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 14. juni 2022.

Direktion

Emil Kaae Yderskov

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

Selskabsoplysninger

Selskabet	Yderskov Invest ApS 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 ApS for 2021 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. Aktuel 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>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		308.427	326
Personaleomkostninger	1	105.308	113
Ordinært resultat før finansielle poster		203.119	213
Andre finansielle omkostninger		91.673	51
Resultat før skat		111.446	161
Skat af årets resultat	2	24.926	37
Årets resultat		86.520	125
 Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		117.356	32
Årets resultat		86.520	125
Til disposition		203.876	156
Øvrige lovpligtige reserver		0	39
Overført resultat		203.876	195
Disponeret i alt		203.876	234

Balance 31. december

	Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.183.837</u>	<u>3.184</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	3	<u>3.183.837</u>	<u>3.184</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.183.837</u>	<u>3.184</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		<u>89.531</u>	<u>90</u>
Tilgodehavender i alt		<u>89.531</u>	<u>90</u>
Likvide beholdninger		<u>638.191</u>	<u>110</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>727.723</u>	<u>200</u>
Aktiver i alt		<u>3.911.560</u>	<u>3.383</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	1
Overført fra frie reserver		0	39
Overført resultat		203.876	117
Egenkapital i alt	4	<u>243.876</u>	<u>157</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		3.387.942	2.998
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.387.942</u>	<u>2.998</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Selskabsskat		5.789	36
Anden gæld		273.953	193
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>279.742</u>	<u>228</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.667.684</u>	<u>3.226</u>
Passiver i alt		<u>3.911.560</u>	<u>3.383</u>

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2021 kr.	2020 tkr.
	Løn, gager og vederlag	101.821	106
	Andre udgifter til social sikring	3.486	6
	Personaleomkostninger i alt	105.308	113

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

2	Skat af årets resultat	2021 kr.	2020 tkr.
	Skat af årets resultat	24.926	36
	Skat i dattervirksomheder	0	1
	Skat af årets resultat i alt	24.926	37

3	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.
	Kostpris primo	3.183.837
	Kostpris ultimo	3.183.837
	 Regnskabsmæssig værdi, ultimo	 3.183.837

4	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	40.000	117.356	157.356
	Årets resultat	0	86.520	86.520
	Saldo ultimo	40.000	203.876	243.876