



Værdifuld rådgivning

**ÅRSRAPPORT 2021**  
1. januar 2021 - 31. december 2021

## **Jysk Udlejningsejendomme ApS**

Landlyst Vænge 170  
2635 Ishøj

CVR nr.: 40012230

***Indsender:***

**PROFIL REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

***Fremlagt og godkendt***

på den ordinære generalforsamling den 20. juni 2022

---

Charley Uffe Bøhrns Larsen

***Dirigent***

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. januar 2021 - 31. december 2021 .....	10
Balance pr. 31. december 2021 .....	11
Noter .....	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jysk Udlejningsejendomme ApS  
Landlyst Vænge 170  
2635 Ishøj

CVR-nr. 40012230  
Stiftelsesdato: 11. november 2018  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion:

Charley Uffe Bøhrns Larsen

### Revision

**PROFIL REVISION**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den  
20. juni 2022

### Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at udføre udlejning af fast ejendom

## Ledelsesberetning

### Generelt

Virksomhedens formål er at udføre udlejning af fast ejendom

### Økonomisk udvikling

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

### Hændelser efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

## Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Jysk Udlejningsejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 20. juni 2022

**Direktion:**

---

Charley Uffe Bøhrns Larsen

## Revisors erklæringer

### Til den daglige ledelse i Jysk Udlejningsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jysk Udlejningsejendomme ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 20. juni 2022

### **PROFIL REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 59051318  
mne33215

---

Bo Wulffsberg  
Statsautoriseret revisor FSR

## Regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Jysk Udlejningsejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilgå 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.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter variable omkostninger herunder eksempelvis vareforbrug. Direkte omkostninger er målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftindtægter med fradrag for vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivning

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles ved første indregning til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-25%

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af



## Regnskabspraksis

fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs.

Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

**Resultatopgørelse, 1. januar 2021 - 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		-33.066	-53.266
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-18.036</u>	<u>-8.154</u>
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>		<b><u>-18.036</u></b>	<b><u>-8.154</u></b>
Finansieringsudgifter		<u>-30.636</u>	<u>-36.633</u>
<b>Finansiering i alt</b>		<b><u>-30.636</u></b>	<b><u>-36.633</u></b>
<b>Resultat før skat</b>		<b><u>-81.738</u></b>	<b><u>-98.053</u></b>
Skat af årets resultat	2	<u>-25.273</u>	<u>28.373</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b><u>-25.273</u></b>	<b><u>28.373</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u><u>-107.011</u></u></b>	<b><u><u>-69.680</u></u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-116.844	-47.164
Årets resultat		<u>-107.011</u>	<u>-69.680</u>
Til disposition		<u>-223.855</u>	<u>-116.844</u>
Overførsel til næste år		<u>-223.855</u>	<u>-116.844</u>

**Balance pr. 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde & bygninger		<u>1.405.061</u>	<u>1.136.970</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.405.061</b></u>	<u><b>1.136.970</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>53.810</u>
<b>Beholdninger i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>53.810</b></u>
Udskudt skatteaktiv		0	29.973
Tilgodehavende moms		65.025	2.899
Tilgodehavende anden virksomhed		<u>4.700</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>69.725</b></u>	<u><b>32.872</b></u>
Likvide beholdninger		<u>3.418</u>	<u>81.764</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>3.418</b></u>	<u><b>81.764</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<u><b>73.143</b></u>	<u><b>168.446</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<u><u><b>1.478.204</b></u></u>	<u><u><b>1.305.416</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	3	40.000	500
Overført resultat	4	<u>-223.855</u>	<u>-116.844</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>		<u><b>-183.855</b></u>	<u><b>-116.344</b></u>
Skyldige omkostninger		13.500	15.689
Anden gæld		1.259.864	997.764
Gæld tilknyttede virksomhed		0	408.307
Gæld anden virksomhed		<u>388.695</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<u><b>1.662.059</b></u>	<u><b>1.421.760</b></u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u><b>1.662.059</b></u>	<u><b>1.421.760</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><b>1.478.204</b></u>	<u><b>1.305.416</b></u>
Ejerforhold	5		

## Noter

Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat tidligere år	0	-1.600
Regulering af udskudt skat	<u>-25.273</u>	<u>29.973</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u><b>-25.273</b></u>	<u><b>28.373</b></u>
<b>3 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	500	500
Ændring virksomhedskapital	<u>39.500</u>	<u>0</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>500</b></u>
<b>4 Overført resultat</b>		
Overført resultat - primo	-116.844	-47.164
Årets overførsel netto	<u>-107.011</u>	<u>-69.680</u>
<b>Overført resultat i alt</b>	<u><b>-223.855</b></u>	<u><b>-116.844</b></u>
<b>5 Ejerforhold</b>		
<i>Følgende ejer mere end 5%:</i>		
<i>Steffen Børns Larsen</i>		