

Jyskudlejning.dk, Invest II K/S

Åsvej 10

Ås

7700 Thisted

CVR-nr. 41 06 23 04

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2022

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. juni 2023

Ruth Dam
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	4
Balance pr. 31. december 2022	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Jyskudlejning.dk, Invest II K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ås, den 17. juni 2023

Direktion

Jyskudlejning,
Komplementaren ApS
direktør

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

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jyskudlejning.dk, Invest II K/S
Åsvej 10
Ås
7700 Thisted

CVR-nr.: 41 06 23 04

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 29. december 2019

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

Direktion

Jyskudlejning, Komplementaren ApS, direktør

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fastejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 25.275, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.209.430.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		25.275	24.155
Resultat af ordinær primær drift		25.275	24.155
Resultat før finansielle poster		25.275	24.155
Årets resultat		<u>25.275</u>	<u>24.155</u>
		<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>25.275</u>	<u>24.155</u>
		<u>25.275</u>	<u>24.155</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Færdigvarer og handelsvarer		<u>8.619.500</u>	<u>8.074.500</u>
Varebeholdninger	2	<u>8.619.500</u>	<u>8.074.500</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.619.500</u>	<u>8.074.500</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.619.500</u></u>	<u><u>8.074.500</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Overført resultat		<u>2.208.430</u>	<u>2.183.155</u>
Egenkapital	3	<u>2.209.430</u>	<u>2.184.155</u>
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		<u>5.856.345</u>	<u>5.856.345</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.856.345</u>	<u>5.856.345</u>
Anden gæld		<u>553.725</u>	<u>34.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>553.725</u>	<u>34.000</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.410.070</u>	<u>5.890.345</u>
Passiver i alt		<u>8.619.500</u>	<u>8.074.500</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.000	2.183.155	2.184.155
Årets resultat	0	25.275	25.275
Egenkapital 31. december 2022	1.000	2.208.430	2.209.430

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	1.000	2.159.000	2.160.000
Årets resultat	0	24.155	24.155
Egenkapital 31. december 2021	1.000	2.183.155	2.184.155

Noter

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
1	Finansielle omkostninger		
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
2	Varebeholdninger		
	Færdigvarer og handelsvarer	<u>8.619.500</u>	<u>8.074.500</u>
		<u>8.619.500</u>	<u>8.074.500</u>
3	Egenkapital		
	består af 1.000 å nominelt kr. 1. Ingen er tillagt særlige rettigheder.		
	Der har ikke været ændringer i i de seneste 5 år.		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
		Gæld	Gæld
		1. januar 2022	31. december 2022
		<u>5.856.345</u>	<u>5.856.345</u>
		<u>5.856.345</u>	<u>5.856.345</u>
		Afdrag	Restgæld
		næste år	efter 5 år
		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
5	Medarbejderforhold		
		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>1</u>	<u>1</u>
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for tidligere koncernselskabs aktiekredit i Ringkjøbing Landbobank, og har afgivet erklæring om ikke at pantsætte ejendomsmassen til anden side. Koncernselskabet har en investeringskredit på 15,5 mio.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jyskudlejning.dk, Invest II K/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de fremstillings- og fremskaffelsesomkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. De producerende virksomheder indregner direkte og indirekte fremstillingsomkostninger, herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, energiforbrug, vedligeholdelse, leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg, med regulering for ændringer i færdigvarelagre og varer under fremstilling. Handelsvirksomhederne indregner vareforbrug og nedskrivninger på varelagre for svind, ukurans og værdiforringelser.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, samt afskrivning på aktiverede udviklingsomkostninger.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampagner mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger på distributions- og salgsrelaterede aktiver.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er udgiftsført selskabsskat eller regulering af udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

		Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50-100 år	0-25 %	
Øvrige bygninger	50-100 år	0-25 %	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-25 %	

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Jyskudlejning.dk, Invest II K/S er ikke selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er udgiftsført selskabsskat eller hensat til udskudt skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

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