

## **Jyskudlejning.dk, Invest III K/S**

**Åsvej 10**

**Ås**

**7700 Thisted**

**CVR-nr. 41 06 24 95**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023  
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. juni 2024

---

Ruth Dam  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	4
Balance pr. 31. december 2023	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Jyskudlejning.dk, Invest III 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 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 1. juni 2024

### Direktion

Rударas Comp ApS  
direktør

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

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 41 06 24 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 29. december 2019

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

### Direktion

Rudaras Comp ApS, direktør

### Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udføre rådgivningsydelser, konsulentbistand køb og salg af fastejendom og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### **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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 36.085, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 46.810.

### **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 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>36.085</b>	<b>650</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>36.085</b>	<b>650</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>36.085</u></b>	<b><u>650</u></b>
		<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>36.085</u>	<u>650</u>
		<b><u>36.085</u></b>	<b><u>650</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.445.000</u>	<u>3.475.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.445.000</u></b>	<b><u>3.475.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.445.000</u></b>	<b><u>3.475.000</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>171.160</u>	<u>135.725</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>171.160</u></b>	<b><u>135.725</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>171.160</u></b>	<b><u>135.725</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.616.160</u></u></b>	<b><u><u>3.610.725</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		5.100	5.100
Overført resultat		<u>41.710</u>	<u>5.625</u>
<b>Egenkapital</b>	2	<u><b>46.810</b></u>	<u><b>10.725</b></u>
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		<u>3.535.000</u>	<u>3.535.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<u><b>3.535.000</b></u>	<u><b>3.535.000</b></u>
Anden gæld		<u>34.350</u>	<u>65.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>34.350</b></u>	<u><b>65.000</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.569.350</b></u>	<u><b>3.600.000</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>3.616.160</b></u></u>	<u><u><b>3.610.725</b></u></u>



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	5.100	5.625	10.725
Årets resultat	0	36.085	36.085
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>5.100</b>	<b>41.710</b>	<b>46.810</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	5.100	4.975	10.075
Årets resultat	0	650	650
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>5.100</b>	<b>5.625</b>	<b>10.725</b>

## Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.		
<b>1 Finansielle omkostninger</b>				
<b>2 Egenkapital</b>				
består af 1.000 à nominelt kr. 1. Ingen er tillagt særlige rettigheder.				
Der har ikke været ændringer i i de seneste 5 år.				
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld <u>1. januar 2023</u>	Gæld 31. december <u>2023</u>	Afdrag næste år <u>          </u>	Restgæld efter 5 år <u>          </u>
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	<u>3.535.000</u>	<u>3.535.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>3.535.000</b></u>	<u><b>3.535.000</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
			<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>4 Medarbejderforhold</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere			<u>1</u>	<u>1</u>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Selskabet har kautioneret for aktiekredit i Ringkjøbing Landbobank, og har afgivet erklæring om ikke at pantsætte ejendomsmassen til anden side. Koncernselskab har en kreditramme til investering på 15,5 mio.				

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jyskudlejning.dk, Invest III K/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 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 skatter i årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

		<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Produktionsbygninger	50-100 år	0-25 %	
Øvrige bygninger	50-100 år	0-25 %	

Aktiver med en kostpris på under kr. - 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 III K/S er ikke selvstændig 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.