

YBF Invest A/S

Nissumvej 9, 9220 Aalborg Øst

CVR-nr. 41 55 75 59

Årsrapport

3. august 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2021.

Peter Greve Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 3. august 2020 - 30. juni 2021 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 3. august 2020 - 30. juni 2021 for YBF Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. august 2020 - 30. juni 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg Øst, den 14. december 2021

Direktion

Peter Greve Madsen
Direktør

Bestyrelse

Lisbeth Hammer Madsen
Formand

Elisabeth Irene Madsen

Anne Sofie Hammer Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i YBF Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for YBF Invest A/S for regnskabsåret 3. august 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Hadsund, den 14. december 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | YBF Invest A/S Nissumvej 9 9220 Aalborg Øst |
| | CVR-nr.: 41 55 75 59 |
| | Stiftet: 3. august 2020 |
| | Hjemsted: Aalborg |
| | Regnskabsår: 3. august - 30. juni 1. regnskabsår |
| Bestyrelse | Lisbeth Hammer Madsen, Formand Elisabeth Irene Madsen Anne Sofie Hammer Madsen |
| Direktion | Peter Greve Madsen, Direktør |
| Revisor | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |
| Modervirksomhed | PEGEMA Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af investering og udlejning af erhvervs- og boligejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 30.735 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -131.506 kr.. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

Regnskabsåret har været præget af sætning af ejendommen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 3/8 2020 - 30/6 2021 |
|---|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | 30.735 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -16.870 |
| Resultat før finansielle poster | 13.865 |
| Andre finansielle indtægter | 497 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -145.868 |
| Resultat før skat | -131.506 |
| Skat af årets resultat | 0 |
| Årets resultat | -131.506 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Disponeret fra overført resultat | -131.506 |
| Disponeret i alt | -131.506 |

Balance

| Aktiver | | |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>30/6 2021</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 | Grunde og bygninger | <u>5.107.805</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.107.805</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>5.107.805</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| | Likvide beholdninger | <u>319.598</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>319.598</u> |
| | Aktiver i alt | <u>5.427.403</u> |

Balance

| Passiver | <u>30/6 2021</u> |
|--|-------------------------|
| <u>Note</u> | |
| Egenkapital | |
| Virksomhedskapital | 400.000 |
| Overført resultat | 468.494 |
| Egenkapital i alt | <u>868.494</u> |
| Gældsforpligtelser | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.932.148 |
| Deposita | 69.700 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.001.848</u> |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 7.600 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 512.868 |
| Gæld til associerede virksomheder | 1 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 26.592 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>557.061</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>4.558.909</u> |
| Passiver i alt | <u>5.427.403</u> |

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overkurs ved emis- sion</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 3. august 2020 | 40.000 | 960.000 | 0 | 1.000.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | -131.506 | -131.506 |
| Overført til overført resultat | 0 | -960.000 | 960.000 | 0 |
| Overført fra frie reserver | 360.000 | 0 | -360.000 | 0 |
| | 400.000 | 0 | 468.494 | 868.494 |

Noter

| | 3/8 2020 - 30/6 2021 |
|---|-------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 5.078 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>140.790</u> |
| | <u>145.868</u> |
| 2. Grunde og bygninger | |
| Kostpris 3. august 2020 | 0 |
| Tilgang i årets løb | <u>5.124.675</u> |
| Kostpris 30. juni 2021 | <u>5.124.675</u> |
| Af- og nedskrivninger 3. august 2020 | 0 |
| Årets afskrivninger | <u>-16.870</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2021 | <u>-16.870</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021 | <u>5.107.805</u> |
| 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.932 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 5.108 t.kr. | |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for YBF Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning i form af lejeindtægter fra udlejningsejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommen.

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.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 80% |

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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