



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

**Åsvej 10  
Ås  
7700 Thisted**

**CVR-nr. 41 67 06 65**

**Årsrapport for perioden  
13. september til 31. december 2020  
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. marts 2021

---

Ruth Dam  
dirigent





## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 13. september - 31. december 2020	4
Balance pr. 31. december 2020	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	9





## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. september - 31. december 2020 for Jyskudlejning.dk, Invest IV 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. september - 31. december 2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ås, den 14. marts 2021

## Direktion

Jyskudlejning.dk ApS  
direktør





## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 41 67 06 65

Regnskabsperiode: 13. september - 31. december 2020

Stiftet: 13. september 2020

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

### Direktion

Jyskudlejning.dk ApS, direktør

### Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank A/S  
Den Røde Plads 2  
7500 Holstebro

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 14. marts 2021 på selskabets adresse.





## 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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 50.908, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 595.908.





## Resultatopgørelse 13. september - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>908</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>908</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		50.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>50.908</b>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>50.908</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>50.908</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>50.908</b>
		<u>2020</u> kr.
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		50.908
		<b>50.908</b>





## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme		595.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>595.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>595.000</b>
Andre tilgodehavender		6.358
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.358</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.358</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>601.358</b>







## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		545.000
Overført resultat		<u>50.908</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>595.908</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>5.450</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.450</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.450</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>601.358</u></u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	







## Egenkapitalopgørelse

Egenkapital 13. september 2020

Årets resultat

**Egenkapital 31. december 2020**

<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
545.000	0	545.000
0	50.908	50.908
<b>545.000</b>	<b>50.908</b>	<b>595.908</b>





## Noter

2020

kr.

### 1 Finansielle omkostninger

### 2 Egenkapital

består af 545.000 à nominelt kr. 1. Ingen er tillagt særlige rettigheder.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed.





## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jyskudlejning.dk, Invest IV K/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

### Opgørelse af goodwill

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses tidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Transaktionsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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





## Anvendt regnskabspraksis

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.

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.





## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

#### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

#### 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.







## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Egenkapital

#### 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.

