



Jyskudlejning.dk, Invest IV K/S

**Åsvej 10
Ås
7700 Thisted**

CVR-nr. 41 67 06 65

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. juni 2022

Ruth Dam
dirigent





Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	4
Balance pr. 31. december 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	9





Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 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 3. maj 2022

Direktion

Jyskudlejning.dk ApS
direktør

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





Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 41 67 06 65

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 13. september 2020

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

Direktion

Jyskudlejning.dk ApS, direktør

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank A/S
Den Røde Plads 2
7500 Holstebro

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 10. juni 2022 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 investeringsejendomme er ultimo regnskabsåret sat til salg, og er som følge heraf overført til varelager.

Selskabet vil fremadrettet have særlig fokus på køb og salg af ejendomme, samt rådgivning indenfor ejendomsbranchen.

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er herudover ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 77.307, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 600.601.





Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttotab		-77.307	908
Resultat af ordinær primær drift		-77.307	908
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	50.000
Resultat før finansielle poster		-77.307	50.908
Årets resultat		-77.307	50.908
		<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-77.307	50.908
		-77.307	50.908





Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>595.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>595.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>595.000</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>754.250</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger	1	<u>754.250</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>6.358</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>6.358</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>754.250</u>	<u>6.358</u>
Aktiver i alt		<u><u>754.250</u></u>	<u><u>601.358</u></u>





Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		545.000	545.000
Overført resultat		55.601	50.908
Egenkapital	2	600.601	595.908
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		140.024	5.450
Anden gæld		13.625	0
Kortfristede gældsforpligtelser		153.649	5.450
Gældsforpligtelser i alt		153.649	5.450
Passiver i alt		754.250	601.358
Medarbejderforhold	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		





Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	545.000	50.908	595.908
Kapitalindskud	0	82.000	82.000
Årets resultat	0	-77.307	-77.307
Egenkapital 31. december 2021	545.000	55.601	600.601

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	545.000	0	545.000
Årets resultat	0	50.908	50.908
Egenkapital 31. december 2020	545.000	50.908	595.908





Noter

1 Varebeholdninger

Færdigvarer og handelsvarer

2021	2020
kr.	kr.
<u>754.250</u>	<u>0</u>
<u>754.250</u>	<u>0</u>

2 Egenkapital

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

Der har ikke været ændringer i i de seneste 5 år.

3 Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2021	2020
kr.	kr.
<u>1</u>	<u>1</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed.





Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jyskudlejning.dk, Invest IV K/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 salgskampanjer 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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 finansiel 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.





Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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.

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.





Anvendt regnskabspraksis

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.

