

## **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 2022**

**(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. juni 2023

---

Ruth Dam  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 2           |
| Ledelsesberetning                               | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| 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 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 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 3. maj 2023

### 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 2022

Stiftet: 13. september 2020

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

### Direktion

Jyskudlejning.dk ApS, direktør

### Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank A/S  
Den Røde Plads 2  
7500 Holstebro

## 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 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. 31.320, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 939.037.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

|   | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr. | <u>2021</u><br>kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                |             | <b>31.638</b>      | <b>-77.307</b>     |
| Administrationsomkostninger             |             | -318               | 0                  |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> |             | <b>31.320</b>      | <b>-77.307</b>     |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>  |             | <b>31.320</b>      | <b>-77.307</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>       |             | <b>31.320</b>      | <b>-77.307</b>     |
| <b>Resultat før skat</b>                |             | <b>31.320</b>      | <b>-77.307</b>     |
| Skat af årets resultat                  |             | 0                  | 0                  |
| <b>Årets resultat</b>                   |             | <b>31.320</b>      | <b>-77.307</b>     |
|   |             | <u>2022</u><br>kr. | <u>2021</u><br>kr. |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>  |             |                    |                    |
| Overført resultat                       |             | 31.320             | -77.307            |
|   |             | <b>31.320</b>      | <b>-77.307</b>     |

## Balance pr. 31. december 2022

|                                 | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr. | <u>2021</u><br>kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                    |                    |
| Grunde og bygninger             | 2           | 296.000            | 0                  |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |             | <b>296.000</b>     | <b>0</b>           |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <b>296.000</b>     | <b>0</b>           |
| Færdigvarer og handelsvarer     |             | 754.250            | 754.250            |
| <b>Varebeholdninger</b>         | 3           | <b>754.250</b>     | <b>754.250</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <b>6.000</b>       | <b>0</b>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <b>760.250</b>     | <b>754.250</b>     |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <b>1.056.250</b>   | <b>754.250</b>     |

## Balance pr. 31. december 2022

|  | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.             | <u>2021</u><br>kr.           |
|--|-------------|--------------------------------|------------------------------|
| <b>Passiver</b>                        |             |                                |                              |
| Virksomhedskapital                     |             | 545.000                        | 545.000                      |
| Overført resultat                      |             | <u>394.037</u>                 | <u>55.601</u>                |
| <b>Egenkapital</b>                     | 4           | <u><b>939.037</b></u>          | <u><b>600.601</b></u>        |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse  |             | 0                              | 140.024                      |
| Anden gæld                             |             | <u>117.213</u>                 | <u>13.625</u>                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <u><b>117.213</b></u>          | <u><b>153.649</b></u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <u><b>117.213</b></u>          | <u><b>153.649</b></u>        |
| <b>Passiver i alt</b>                  |             | <u><u><b>1.056.250</b></u></u> | <u><u><b>754.250</b></u></u> |



## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 545.000                 | 55.601               | 600.601        |
| Indskud                              | 0                       | 307.116              | 307.116        |
| Årets resultat                       | 0                       | 31.320               | 31.320         |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>545.000</b>          | <b>394.037</b>       | <b>939.037</b> |

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021           | 545.000                 | 50.908               | 595.908        |
| Indskud                              | 0                       | 82.000               | 82.000         |
| Årets resultat                       | 0                       | -77.307              | -77.307        |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b> | <b>545.000</b>          | <b>55.601</b>        | <b>600.601</b> |

## Noter

|  | <u>2022</u><br>kr.           | <u>2021</u><br>kr.             |
|--|------------------------------|--------------------------------|
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>              |                              |                                |
| <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>              |                              | <u>Grunde og<br/>bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2022                        |                              | 0                              |
| Tilgang i årets løb                            |                              | <u>300.000</u>                 |
| Kostpris 31. december 2022                     |                              | <u>300.000</u>                 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar 2022           |                              | 0                              |
| Årets afskrivninger                            |                              | <u>4.000</u>                   |
| Ned- og afskrivninger 31. december 2022        |                              | <u>4.000</u>                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> |                              | <b><u><u>296.000</u></u></b>   |
|  |                              |                                |
|  | <u>2022</u><br>kr.           | <u>2021</u><br>kr.             |
| <b>3 Varebeholdninger</b>                      |                              |                                |
| Færdigvarer og handelsvarer                    | <u>754.250</u>               | <u>754.250</u>                 |
|  | <b><u><u>754.250</u></u></b> | <b><u><u>754.250</u></u></b>   |

## 4 Egenkapital

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

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

## Noter

|   | <u>2022</u><br>kr. | <u>2021</u><br>kr. |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>5 Medarbejderforhold</b>   |                    |                    |
| Andre omkostninger til social sikring   | <u>318</u>         | <u>0</u>           |
|   | <b><u>318</u></b>  | <b><u>0</u></b>    |
| <br>  |                    |                    |
| Andre omkostninger til social sikring er omkostningsført under følgende poster: |                    |                    |
| Administrationsomkostninger   | <u>318</u>         | <u>0</u>           |
|   | <b><u>318</u></b>  | <b><u>0</u></b>    |
| <br>  |                    |                    |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere                                  | <u>1</u>           | <u>1</u>           |
| <br>  |                    |                    |
| <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                  |                    |                    |
| Der er ikke stillet sikkerhed.  |                    |                    |

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jyskudlejning.dk, Invest IV 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.

### 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.

### Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Tekst

### Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Tekst

### 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

### 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.

### Skat af årets resultat

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

#### 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:

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien 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.

### Egenkapital

#### Selskabsskat og 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 nominel værdi.