



Jyskudlejning.dk, Invest V K/S

**Åsvej 10
Ås
7700 Thisted**

CVR-nr. 41 67 07 03

**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 V 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 22. april 2022

Direktion

Jyskudlejning.dk ApS
direktør

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





Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 41 67 07 03

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 recycling samt køb og salg af fastejendom i egen regning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabet har ænret fokus til at gå målrettet efter køb og salg af parcelhuse.

Selskabets investeringsejendomme er hermed blevet en handelsbeholdning, og er omklassificeret til varelager, ultimo regnskabsåret.

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 overskud på kr. 14.318, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 844.109.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der er åbnet købsforhandlinger med en investor til selskabets ejendomsportefølje. Såfremt disse lykkes, vil egenkapitalen i selskabet blive væsentligt forbedret.





Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		14.318	-10.209
Resultat af ordinær primær drift		14.318	-10.209
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>414.000</u>
Resultat før finansielle poster		14.318	403.791
Ordinært resultat før skat		14.318	403.791
Resultat før skat		14.318	403.791
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>14.318</u>	<u>403.791</u>
		<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>14.318</u>	<u>403.791</u>
		<u>14.318</u>	<u>403.791</u>





Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>3.854.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>3.854.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>3.854.000</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>5.319.000</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger	2	<u>5.319.000</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		<u>44.800</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>44.800</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.363.800</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>5.363.800</u>	<u>3.854.000</u>





Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Overført resultat		843.109	403.791
Egenkapital	3	844.109	404.791
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.479.011	3.439.011
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		40.680	10.198
Kortfristede gældsforpligtelser		4.519.691	3.449.209
Gældsforpligtelser i alt		4.519.691	3.449.209
Passiver i alt		5.363.800	3.854.000
Medarbejderforhold	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		





Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	1.000	403.791	404.791
Kapitalindsud	0	425.000	425.000
Årets resultat	0	14.318	14.318
Egenkapital 31. december 2021	1.000	843.109	844.109

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.000	0	1.000
Årets resultat	0	403.791	403.791
Egenkapital 31. december 2020	1.000	403.791	404.791





Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
2 Varebeholdninger	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Færdigvarer og handelsvarer	5.319.000	0
	<u>5.319.000</u>	<u>0</u>

3 Egenkapital

består af 1.000 å nominelt kr. 1. Ingen er tillagt særlige rettigheder.

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
4 Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for ultimativ moderselskabsgæld i Ringkjøbing Landbobank, og har afgivet erklæring om ikke at pantsætte ejendomsmassen til anden side. Moderselskabet har en investeringskredit på 15,5 mio.





Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jyskudlejning.dk, Invest V 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.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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





Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdien 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.

Nettorealiseringsværdien 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.

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.





Anvendt regnskabspraksis

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

