



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

**Åsvej 10**

**Ås**

**7700 Thisted**

**CVR-nr. 42 21 18 77**

**Årsrapport for perioden**

**1. januar til 31. december 2024**

**(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på ordinære generalforsamling den  
10. juni 2025

---

Ruth Dam  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	4
Balance pr. 31. december 2024	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Jyskudlejning.dk, Invest VII K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 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 15. maj 2025

### Direktion

RUDARAS COMP ApS  
direktør

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



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

E-mail: 24937112@jyskudlejning.dk

CVR-nr.: 42 21 18 77

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 1. marts 2021

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

**Direktion**

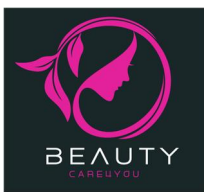
RUDARAS COMP ApS, direktør

**Pengeinstitut**

Ringkjøbing Landbobank A/S  
Den Røde Plads 2  
7500 Holstebro

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 10. juni 2025 kl. 9.00 på Klausdalsbro, Herlev.



## Ledelsesberetning

### s væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er indkøb og salg af fastejendom, administration og udlejning af fastejendom, udføre rådgivningsydelser, konsulentbistand 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

s aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af s aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

s resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 150, og s balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 170.340.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>18.950</b>	<b>30.420</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>18.950</b>	<b>30.420</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>18.950</b>	<b>30.420</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver		-18.800	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>150</u></b>	<b><u>30.420</u></b>
		<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>150</u>	<u>30.420</u>
		<b><u>150</u></b>	<b><u>30.420</u></b>



Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.854.000</u>	<u>3.676.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.854.000</b></u>	<u><b>3.676.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.854.000</b></u>	<u><b>3.676.000</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		520.000	0
Andre tilgodehavender		<u>186.340</u>	<u>157.630</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>706.340</b></u>	<u><b>157.630</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>706.340</b></u>	<u><b>157.630</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.560.340</b></u></u>	<u><u><b>3.833.630</b></u></u>



Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Overført resultat		<u>169.340</u>	<u>162.630</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>1</b>	<b><u>170.340</u></b>	<b><u>163.630</u></b>
Kreditinstitutter		3.390.000	0
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		<u>0</u>	<u>3.670.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.390.000</u></b>	<b><u>3.670.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.390.000</u></b>	<b><u>3.670.000</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.560.340</u></b>	<b><u>3.833.630</u></b>



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	1.000	162.630	163.630
Indskud	0	6.560	6.560
Årets resultat	0	150	150
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>1.000</b>	<b>169.340</b>	<b>170.340</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	1.000	108.420	109.420
Indskud	0	23.790	23.790
Årets resultat	0	30.420	30.420
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>1.000</b>	<b>162.630</b>	<b>163.630</b>



## Noter

### 1 Egenkapital

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

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

### 2 Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

2024	2023
kr.	kr.
<u>1</u>	<u>1</u>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for ultimativt koncernselskabs aktiekredit i Ringkjøbing Landbobank, og har afgivet erklæring om ikke at pantsætte ejendomsmassen til anden side. Koncernselskab har en investeringskredit på 15,5 mio.

Pr. generalforsamlingstidspunktet er der ikke noget træk på kreditten.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jyskudlejning.dk, Invest VII K/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

### Skat af årets resultat

Jyskudlejning.dk, Invest VII K/S er ikke selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er udgiftsført selskabsskat eller hensat til udskudt skat.

## 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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:

		<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50-100 år	0-50 %	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-25 %	

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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.



## 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

#### Selskabsskat og udskudt skat

Jyskudlejning.dk, Invest VII K/S er ikke selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er udgiftsført selskabsskat eller hensat til 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 nominal værdi.