



J y s k udlejning K/S

Åsvej 10

Ås

7700 Thisted

CVR-nr. 39 16 78 59

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2020
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. maj 2021

Ruth Dam
dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Side

1

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

2

Ledelsesberetning

3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

5

Balance pr. 31. december 2020

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

10





Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for J y s k udlejning 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 1. januar - 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 19. maj 2021

Direktion

Jyskudlejning,
Komplementaren ApS
direktør





Selskabsoplysninger

Selskabet

J y s k udlejning K/S
Åsvej 10
Ås
7700 Thisted

CVR-nr.: 39 16 78 59

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 24. december 2018

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

Direktion

Jyskudlejning, Komplementaren ApS, direktør

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank
Den Røde Plads 2
7500 Holstebro

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 19. maj 2021 på selskabets adresse.





Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

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 underskud på kr. 106.227, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 957.514.

Selskabet er i en proces for salgsmodning, og der er i de sidste 3 regnskabsår dels foretaget en strømlining af ejendomsdivisionen og dels foretaget en generel forbedring af ejendomsmassen.

Der afholdes betydelige ressourcer til denne proces, som dels skal være med til at sikre det rette lejergrundlag samt fornuftig rentabilitet i ejendomsmassen på sigt.

Finansiering

Koncernen har indtil medio 2021 været selvfinansierende i alle forretningsgrene. Medio 2021 er der på koncernplan optaget ekstern lån på 17½ mio. DKR med henblik på allokering af likviditet til yderligere investeringer i koncernen.

Belåningen svarer til en 60% belåning af ejendomsmassen.

Finansieringen foretages uden tinglysning i pant i den underliggende ejendomsmasse, hvilket tilskrives det forhold, at långiver tror på koncernes bonitet.

Investeringer

De nye lån vil blive investeret i aktiver som forventes at kunne generere et afkast på 10-12% tilsvarende som de aktuelle investeringer i udlejningsejendomme gør.

Investeringerne søges nøje udvalgt for at sikre deres bonitet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.





Ledelsesberetning

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der er efter regnskabsårets udløb foretaget investeringer i koncernen for ca. 10 mio. DKR som efter tidspunkt for regnskabsunderskrift yderligere forventes udvidet med 8-10 mio. DKR.





Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		74.304	-211.177	133.381
Distributionsomkostninger		0	0	-3.868
Administrationsomkostninger		-180.274	-483.058	-104.790
Resultat af ordinær primær drift		-105.970	-694.235	24.723
Resultat før finansielle poster		-105.970	-694.235	24.723
Finansielle indtægter		-257	-151	1.700
Finansielle omkostninger	1	0	0	-1.778
Ordinært resultat før skat		-106.227	-694.386	24.645
Resultat før skat		-106.227	-694.386	24.645
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		-106.227	-694.386	24.645

	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat	-106.227	-694.386	24.645
	-106.227	-694.386	24.645





Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver				
Råvarer og hjælpematerialer		0	500	0
Varebeholdninger	2	0	500	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62.792	58.500	107.397
Andre tilgodehavender		563.583	268.782	263.274
Tilgodehavender		626.375	327.282	370.671
Likvide beholdninger		82.010	73.211	75.657
Omsætningsaktiver i alt		708.385	400.993	446.328
Aktiver i alt		708.385	400.993	446.328





Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.
Passiver				
Virksomhedskapital		100	100	100
Overført resultat		-957.614	-851.387	-157.001
Egenkapital	3	-957.514	-851.287	-156.901
Modtagne forudbetalinger fra kunder		26.200	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		167.314	140.068	134.708
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.875	0	34.649
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		112.341	191.552	204.801
Anden gæld		617.053	395.460	27.371
Deposita		737.116	525.200	201.700
Kortfristede gældsforpligtelser		1.665.899	1.252.280	603.229
Gældsforpligtelser i alt		1.665.899	1.252.280	603.229
Passiver i alt		708.385	400.993	446.328
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4			





Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	100	-851.387	-851.287
Årets resultat	0	-106.227	-106.227
Egenkapital 31. december 2020	100	-957.614	-957.514

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	100	-157.001	-156.901
Årets resultat	0	-694.386	-694.386
Egenkapital 31. december 2019	100	-851.387	-851.287





Noter

1 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

2020	2019	2018
kr.	kr.	kr.
0	0	1.778
0	0	1.778

2 Varebeholdninger

Råvarer og hjælpematerialer

2020	2019	2018
kr.	kr.	kr.
0	500	0
0	500	0

3 Egenkapital

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

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

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed.





Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J y s k udlejning 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 erhvervelsestidspunktet. 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 fratrasket 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

Goodwill

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

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.

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:





Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 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.

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.

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 nominel værdi.

