

YELLOWHOUSE EJENDOMME APS

AGTRUP MIDTSKOVVEJ 91

6091 BJERT

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2016 - 31.12.2016

3. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 25 44 26 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 28. marts 2017

Anders Kjærgaard
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 01.01.2016 - 31.12.2016	10
Balance pr. 31.12.2016	11
Noter til årsregnskabet	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Yellowhouse Ejendomme ApS Agtrup Midtskovvej 91 6091 Bjert Email: anders@bureau117.dk CVR-nr.: 25 44 26 79 Stiftet: 1. december 2013 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.01 - 31.12
Direktion	Anders Kjærgaard
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Fynske Bank A/S Vendersgade 1A 7000 Fredericia

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for selskabet Yellowhouse Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20. marts 2017

I direktionen

Anders Kjærgaard

337/2/MS

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Yellowhouse Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Yellowhouse Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 20. marts 2017

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er investering i fast ejendom, herunder køb og salg samt udlejning, og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -29.800, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.746.449 og en egenkapital på kr. -93.454.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og øge indtjeningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger indeholder driftsomkostninger og administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede reguleringer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godt-gørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1% p.a.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2016 - 31.12.2016

<u>NOTE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
BRUTTORESULTAT	22.943	55.812
1 Afskrivninger	-11.227	-11.227
DRIFTSRESULTAT	11.716	44.585
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-6.136	-5.826
Finansielle omkostninger	-40.660	-41.579
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-35.080	-2.820
2 Skat af årets resultat	5.280	-1.951
ÅRETS RESULTAT	-29.800	-4.771
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-29.800	-4.771
DISPONERET I ALT	-29.800	-4.771

BALANCE PR. 31.12.2016

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
3 Grunde og bygninger	1.738.723	1.742.947
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.738.723	1.742.947
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.738.723	1.742.947
 Selskabsskat	5.280	0
TILGODEHAVENDER I ALT	5.280	0
 LIKVIDE BEHOLDNINGER	2.446	0
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.726	0
 AKTIVER I ALT	1.746.449	1.742.947

BALANCE PR. 31.12.2016

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-173.454	-143.654
4 EGENKAPITAL I ALT	-93.454	-63.654
Prioritetsgæld	1.217.153	1.248.624
Ansvarlig lånekapital	200.000	200.000
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.417.153	1.448.624
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	31.472	30.698
Kreditinstitutter	0	1.236
Gæld til tilknyttede virksomheder	324.408	275.354
2 Selskabsskat	0	2.039
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	518
Anden gæld	66.870	48.132
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	422.750	357.977
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.839.903	1.806.601
PASSIVER I ALT	1.746.449	1.742.947

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Afskrivninger		
Ejendom	11.227	11.227
I ALT	<u>11.227</u>	<u>11.227</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-5.280	1.951
Årets ændring i udskudt skat	0	0
ÅRETS SKAT I ALT	<u>-5.280</u>	<u>1.951</u>
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2016	1.750.910	1.765.401
Tilgang 2016	21.494	0
KOSTPRIS PR. 31.12.2016	<u>1.772.404</u>	<u>1.765.401</u>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2016	22.454	11.227
Afskrivninger i 2016	11.227	11.227
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2016	<u>33.681</u>	<u>22.454</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2016.....	<u>1.738.723</u>	<u>1.742.947</u>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 7.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
4 Egenkapital		Indevær- ende år
Selskabskapital		
Saldo primo		80.000
Saldo ultimo		80.000
Overført resultat		
Saldo primo		-143.654
Ændringer i løbet af regnskabsåret		-29.800
Saldo ultimo		-173.454
Egenkapital ultimo		-93.454

Selskabskapitalen består af 80 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

5 **Langfristede gældsforpligtelser**

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.283.121	1.313.822
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	165.504	165.499
Heraf kortfristet del	-31.472	-30.697
I ALT	1.417.153	1.448.624

6 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Yellowhouse Holding ApS, Agtrup Midtskovvej 91, 6091 Bjert

7 **Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for realkreditlån kr. 1.248.625 er der taget pant i ejendommen Møllevang 3, Bjert med kr. 1.314.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 1.738.723.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		