

Yellowhouse Ejendomme ApS

Møllevang 3

6091 Bjert

Årsrapport for perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

5. regnskabsår

CVR. nr. 25 44 26 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 11. juni 2019

Anders Kjærgaard
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2018 - 31.12.2018	7
---	---

Balance pr. 31.12.2018	8
------------------------	---

Noter til årsregnskabet	10
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	12
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Yellowhouse Ejendomme ApS Møllevang 3 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 2018 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 2018.

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 30. maj 2019

I direktionen

Anders Kjærsgaard

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 2018 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 revisors 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 30. maj 2019

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

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. -347.755, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.802.913 og en egenkapital på kr. -491.948.

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 2019

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau med stigende indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2018 - 31.12.2018

<u>NOTE</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BRUTTORESULTAT	14.632	34.562
2 Afskrivninger	-262.193	-23.497
Driftsresultat	-247.561	11.065
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-26.270	-8.919
Finansielle omkostninger	-73.924	-60.614
Ordinært resultat før skat	-347.755	-58.468
3 Skat af årets resultat	0	7.728
ÅRETS RESULTAT	-347.755	-50.740
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-347.755	-50.740
DISPONERET I ALT	-347.755	-50.740

BALANCE PR. 31.12.2018

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
4 Grunde og bygninger	1.746.021	3.278.357
Materielle anlægsaktiver i alt	1.746.021	3.278.357
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.746.021	3.278.357
Andre tilgodehavender	851	6.855
Selskabsskat	0	7.728
Tilgodehavender i alt	851	14.583
Likvide beholdninger	56.041	46.573
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	56.892	61.156
AKTIVER I ALT	1.802.913	3.339.513

BALANCE PR. 31.12.2018

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-571.948	-224.194
5 EGENKAPITAL I ALT	-491.948	-144.194
Prioritetsgæld	1.151.806	2.096.297
Ansvarlig lånekapital	200.000	200.000
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.351.806	2.296.297
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	33.080	56.856
Gæld til tilknyttede virksomheder	893.825	925.373
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.244	0
Anden gæld	12.906	205.181
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	943.055	1.187.410
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.294.861	3.483.707
PASSIVER I ALT	1.802.913	3.339.513

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Usikkerhed om going concern		
Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og kan som følge heraf usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen forventer, at kunne opnå fremtidige positive driftsresultater og derved reetablere egenkapitalen, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.		
Selskabets evt. kapitalbehov understøttes fortsat af moderselskabet for det kommende regnskabsår.		
2 Afskrivninger		
Ejendom	11.227	23.497
Tab salg ejendom	250.966	0
Afskrivninger i alt	262.193	23.497
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-7.728
Årets ændring i udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	0	-7.728
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2018	2.951.164	1.772.404
Tilgang 2018	789.228	1.563.131
Afgang 2018	-1.938.236	0
Kostpris pr. 31.12.2018	1.802.156	3.335.535
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2018	57.178	33.681
Afskrivninger på udgåede aktiver	-12.270	0
Afskrivninger i 2018	11.227	23.497
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2018	56.135	57.178
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018	1.746.021	3.278.357

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
5		Indevær- ende år
Egenkapital		
Selskabskapital		
Saldo primo		80.000
Saldo ultimo		80.000
Overført resultat		
Saldo primo		-224.194
Årets resultat		-347.754
Saldo ultimo		-571.948
Egenkapital ultimo		-491.948
6		
Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.210.924	2.062.563
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	173.962	290.590
Heraf kortfristet del	-33.080	-56.856
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.351.806	2.296.297

7 **Ejerforhold**

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

Yellowhouse Holding ApS, Møllevang 3, 6091 Bjert

8 **Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for realkreditlån kr. 1.217.153 er der taget pant i ejendommen Møllevang 3, Bjert med kr. 1.314.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 1.727.496.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
9 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

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 resultatop-gørelsen 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 afskrivnings-principper og satser:

Bygninger: 1% p.a.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.500 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.