

YELLOWHOUSE EJENDOMME APS

STEEN Blichers Vej 14
6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2017 - 31.12.2017

4. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 25 44 26 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 18. maj 2018

Anders Kjærgaard
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 01.01.2017 - 31.12.2017	10
Balance pr. 31.12.2017	11
Noter til årsregnskabet	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Yellowhouse Ejendomme ApS Steen Blichers Vej 14 6000 Kolding 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 2017 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 2017.

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 26. april 2018

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 2017 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 revisorers 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 26. april 2018

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. -50.740, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.339.513 og en egenkapital på kr. -144.194.

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 2018

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

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

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. 13.200 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 nominal 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

01.01.2017 - 31.12.2017

<u>NOTE</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BRUTTORESULTAT	34.562	22.943
2 Afskrivninger	-23.497	-11.227
DRIFTSRESULTAT	11.065	11.716
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-8.919	-6.136
Finansielle omkostninger	-60.614	-40.660
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-58.468	-35.080
3 Skat af årets resultat	7.728	5.280
ÅRETS RESULTAT	-50.740	-29.800
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-50.740	-29.800
DISPONERET I ALT	-50.740	-29.800

BALANCE PR. 31.12.2017

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
4 Grunde og bygninger	3.278.357	1.738.723
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.278.357	1.738.723
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.278.357	1.738.723
Andre tilgodehavender	6.855	0
Selskabsskat	7.728	5.280
TILGODEHAVENDER I ALT	14.583	5.280
LIKVIDE BEHOLDNINGER	46.573	2.446
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	61.156	7.726
AKTIVER I ALT	3.339.513	1.746.449

BALANCE PR. 31.12.2017

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-224.194	-173.454
5 EGENKAPITAL I ALT	-144.194	-93.454
Prioritetsgæld	2.096.297	1.217.153
Ansvarlig lånekapital	200.000	200.000
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.296.297	1.417.153
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	56.856	31.472
Gæld til tilknyttede virksomheder	925.373	324.408
Anden gæld	205.181	66.870
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.187.410	422.750
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.483.707	1.839.903
PASSIVER I ALT	3.339.513	1.746.449

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017</u>	<u>2016</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	23.497	11.227
I ALT	<u>23.497</u>	<u>11.227</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-7.728	-5.280
Årets ændring i udskudt skat	0	0
ÅRETS SKAT I ALT	<u>-7.728</u>	<u>-5.280</u>
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2017	1.750.910	1.750.910
Tilgang 2017	1.584.625	21.494
KOSTPRIS PR. 31.12.2017	<u>3.335.535</u>	<u>1.772.404</u>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2017	33.681	22.454
Afskrivninger i 2017	23.497	11.227
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2017	<u>57.178</u>	<u>33.681</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2017.....	<u>3.278.357</u>	<u>1.738.723</u>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 8.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
5 Egenkapital		Indevær- ende år
Selskabskapital		
Saldo primo		80.000
Saldo ultimo		80.000
Overført resultat		
Saldo primo		-173.454
Ændringer i løbet af regnskabsåret		-50.740
Saldo ultimo		-224.194
Egenkapital ultimo		-144.194

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

6 **Langfristede gældsforpligtelser**

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	2.062.563	1.283.121
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	290.590	165.504
Heraf kortfristet del	-56.856	-31.472
I ALT	2.296.297	1.417.153

7 **Ejerforhold**

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

Yellowhouse Holding ApS, Steen Blichers Vej 14, 6000 Kolding

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
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.		
Til sikkerhed for realkreditlån kr. 936.000 er der taget pant i ejendommen Steen Blichers Vej 14 med kr. 936.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 1.550.861.		
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.		