

**Yellowhouse Ejendomme ApS**

Havneparken 8. 6. 1  
6000 Kolding

**Årsrapport for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019**

6. regnskabsår

CVR. nr. 25 44 26 79

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 11. juni 2020

---

Anders Kjærgaard  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

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

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.01.2019 - 31.12.2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Noter til årsregnskabet	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Yellowhouse Ejendomme ApS Havneparken 8. 6. 1 6000 Kolding  Email: anders@bureau117.dk  CVR-nr.: 25 44 26 79 Stiftet: 1. december 2013 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.01 - 31.12
<b>Direktion</b>	Anders Kjærgaard
<b>Revisor</b>	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding  <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
<b>Pengeinstitut</b>	Fynske Bank A/S Vendersgade 1A 7000 Fredericia

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 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 2019.

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 4. juni 2020

**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 2019 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 4. juni 2020

### **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. -23.127, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.796.204 og en egenkapital på kr. -515.076.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2020**

Selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2019 - 31.12.2019

<u>NOTE</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>33.897</b>	<b>14.632</b>
2 Afskrivninger	-11.227	-262.193
<b>Driftsresultat</b>	<b>22.670</b>	<b>-247.561</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-9.271	-26.270
Finansielle omkostninger	-36.526	-73.924
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-23.127</b>	<b>-347.755</b>
3 Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-23.127</b>	<b>-347.755</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-23.127	-347.755
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-23.127</b>	<b>-347.755</b>

## BALANCE PR. 31.12.2019

### AKTIVER

<u>NOTE</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
4	Grunde og bygninger	1.776.572	1.746.021
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.776.572</b>	<b>1.746.021</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.776.572</b>	<b>1.746.021</b>
	Andre tilgodehavender	0	851
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>851</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>19.632</b>	<b>56.041</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>19.632</b>	<b>56.892</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.796.204</b>	<b>1.802.913</b>



## BALANCE PR. 31.12.2019

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-595.076	-571.948
<b>5 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-515.076</b>	<b>-491.948</b>
Prioritetsgæld	1.117.891	1.151.806
Ansvarlig lånekapital	200.000	200.000
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.317.891</b>	<b>1.351.806</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	33.915	33.080
Gæld til tilknyttede virksomheder	953.212	893.825
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	262	3.244
Anden gæld	6.000	12.906
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>993.389</b>	<b>943.055</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>2.311.280</b>	<b>2.294.861</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.796.204</b>	<b>1.802.913</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1 Usikkerhed om going concern</b>		
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.		
<b>2 Afskrivninger</b>		
Ejendom	11.227	11.227
Tab salg ejendom	0	250.966
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>11.227</b>	<b>262.193</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.01.2019	1.802.155	2.951.164
Tilgang 2019	41.779	789.228
Afgang 2019	0	-1.938.236
<b>Kostpris pr. 31.12.2019</b>	<b>1.843.934</b>	<b>1.802.156</b>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2019	56.135	57.178
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	-12.270
Afskrivninger i 2019	11.227	11.227
<b>Samlede afskrivninger pr. 31.12.2019</b>	<b>67.362</b>	<b>56.135</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2019</b>	<b>1.776.572</b>	<b>1.746.021</b>
<b>5 Egenkapital</b>		<b>Indevær-</b>
<b>Selskabskapital</b>		<b>ende år</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo primo		80.000
<b>Saldo ultimo</b>		<b>80.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo		-571.948
Årets resultat		-23.128
<b>Saldo ultimo</b>		<b>-595.076</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>		<b>-515.076</b>

#### 6 **Langfristede gældsforpligtelser**

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.173.453	1.210.924
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	178.353	173.962
Heraf kortfristet del	-33.915	-33.080
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.317.891</b>	<b>1.351.806</b>

#### 7 **Ejerforhold**

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

Yellowhouse Holding ApS, Havneparken 8. 6. 1, 6000 Kolding

#### 8 **Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for realkreditlån kr. 1.151.806 er der taget pant i ejendommen Møllevang 3, Bjert med kr. 1.314.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 1.776.573.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>9 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Udskudt skatteaktiv kr. 87.642 er ikke indregnet i balancen.		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
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 afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1% p.a.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.800 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.