

Yellowhouse Ejendomme ApS

Nr. Bjertvej 71
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

7. regnskabsår

CVR. nr. 25 44 26 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 2. juli 2021

Anders Kjærgaard
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |

Årsregnskabet

| | |
|---|----|
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse 01.01.2020 - 31.12.2020 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2020 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2020 | 10 |
| Noter til årsregnskabet | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Yellowhouse Ejendomme ApS Nr. Bjertvej 71 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 2020 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 2020.

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. juni 2021

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 2020 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. juni 2021

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. -405.318, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.191.177 og en egenkapital på kr. 79.606.

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 2021

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

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2020 - 31.12.2020

| <u>NOTE</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|-----------------|----------------|
| BRUTTORESULTAT | -109.151 | 33.897 |
| 1 Afskrivninger | -200.572 | -11.227 |
| Driftsresultat | -309.723 | 22.670 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | -10.511 | -9.271 |
| Finansielle omkostninger | -85.084 | -36.526 |
| Ordinært resultat før skat | -405.318 | -23.127 |
| 2 Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | -405.318 | -23.127 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Overført resultat | -405.318 | -23.127 |
| DISPONERET I ALT | -405.318 | -23.127 |

BALANCE PR. 31.12.2020

AKTIVER

| <u>NOTE</u> | | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-------------|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 3 | Grunde og bygninger | 1.187.427 | 1.776.572 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 1.187.427 | 1.776.572 |
| | ANLÆGSAKTIVER I ALT | 1.187.427 | 1.776.572 |
| | Andre tilgodehavender | 1.800 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | 1.800 | 0 |
| | Likvide beholdninger | 1.950 | 19.632 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 3.750 | 19.632 |
| | AKTIVER I ALT | 1.191.177 | 1.796.204 |

BALANCE PR. 31.12.2020

PASSIVER

| <u>NOTE</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | -394 | -595.076 |
| EGENKAPITAL I ALT | 79.606 | -515.076 |
| Prioritetsgæld | 0 | 1.117.891 |
| Ansvarlig lånekapital | 0 | 200.000 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 0 | 1.317.891 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 0 | 33.915 |
| Prioritetsgæld | 749.648 | 0 |
| Ansvarlig lånekapital | 200.000 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 152.397 | 953.211 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 526 | 263 |
| Anden gæld | 9.000 | 6.000 |
| Kortfristet gældsforpligtelser i alt | 1.111.571 | 993.389 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | 1.111.571 | 2.311.280 |
| PASSIVER I ALT | 1.191.177 | 1.796.204 |

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2020

| | <u>Indevær- ende år</u> |
|---------------------------|-----------------------------|
| Egenkapital | |
| Selskabskapital | |
| Saldo primo | 80.000 |
| Saldo ultimo | 80.000 |
| | |
| Overført resultat | |
| Saldo primo | -595.076 |
| Årets resultat | -405.318 |
| Tilskud fra koncern | 1.000.000 |
| Saldo ultimo | -394 |
| | |
| Egenkapital ultimo | 79.606 |

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|------------------|------------------|
| 1 Afskrivninger | | |
| Ejendom | 0 | 11.227 |
| Tab salg ejendom | 200.572 | 0 |
| Afskrivninger i alt | 200.572 | 11.227 |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 0 |
| Årets ændring i udskudt skat | 0 | 0 |
| Skat af årets resultat i alt | 0 | 0 |
| | | |
| 3 Grunde og bygninger | | |
| Kostpris pr. 01.01.2020 | 1.843.935 | 1.802.155 |
| Tilgang 2020 | 1.211.427 | 41.779 |
| Afgang 2020 | -1.867.935 | 0 |
| Kostpris pr. 31.12.2020 | 1.187.427 | 1.843.934 |
| | | |
| Samlede afskrivninger pr. 01.01.2020 | 67.362 | 56.135 |
| Afskrivninger i 2020 | -67.362 | 11.227 |
| Samlede afskrivninger pr. 31.12.2020 | 0 | 67.362 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020 | 1.187.427 | 1.776.572 |
| | | |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Den langfristede gæld forfalder således: | | |
| Afdrag, der forfalder efter 5 år | 0 | 1.173.453 |
| Afdrag, der forfalder indenfor 5 år | 0 | 178.353 |
| Heraf kortfristet del | 0 | -33.915 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 0 | 1.317.891 |

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

2020

2019

5 **Ejerforhold**

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

Yellowhouse Holding ApS, Nr. Bjertvej 71, 6000 Kolding

6 **Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for realkreditlån kr. 749.647 er der taget pant i ejendommen Lykkegårdsvej 3, 6000 med kr. 775.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 1.187.427.

7 **Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv kr. 186.352 er ikke indregnet i balancen.

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 afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1% p.a.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 14.100 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.