



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

YP EJENDOMME APS
FALSTERVEJ 16, 5800 NYBORG
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. juni 2016

Stephan Lang

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	YP Ejendomme ApS Falstervej 16 5800 Nyborg
	CVR-nr.: 29 40 76 49 Stiftet: 1. februar 2006 Hjemsted: Nyborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Stephan Lang
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Handelsbanken Klingenberg 16 5000 Odense C
Advokat	Lexsos Advokater Jernbanegade 4 5000 Odense

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for YP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 13. maj 2016

Direktion

Stephan Lang

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i YP Ejendomme ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for YP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt anpartskapitalen. Der henvises til omtale i årsregnskabets note 7 og ledelsesberetningen, hvor ledelsen har redegjort for den fremlagte plan for retablering af anpartskapitalen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 13. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Ove Hansen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har kapitaltab.

Egenkapitalen forventes retableret via indtjening fra driften de kommende regnskabsår eller ved kapitaltilførsel fra selskabets hovedanpartshaver.

Selskabets kapitaltab kan henføres til finansielle omkostninger på koncerninterne mellemregninger. Mellemregningerne og de hertil knyttede finansielle omkostninger, forventes nedbragt gennem fremtidig positiv indtjening samt ved en reduktion af forrentningen af mellemregninger.

Selskabet har en god likviditet til brug for nedbringelse af mellemregninger samt finansiering af de kommende års drift, hvorfor forudsætningen for fortsat drift er til stede.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for YP Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30-40 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		128.584	142.738
Af- og nedskrivninger.....		-38.290	-37.325
DRIFTSRESULTAT		90.294	105.413
Andre finansielle indtægter.....	1	0	336
Andre finansielle omkostninger.....	2	-75.298	-83.849
RESULTAT FØR SKAT		14.996	21.900
Skat af årets resultat.....	3	-2.525	-1.376
ÅRETS RESULTAT		12.471	20.524
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		12.471	20.524
I ALT		12.471	20.524

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		3.156.846	3.195.136
Materielle anlægsaktiver.....		3.156.846	3.195.136
ANLÆGSAKTIVER.....		3.156.846	3.195.136
Sambeskatningsbidrag.....		12.126	34.294
Tilgodehavender.....		12.126	34.294
Likvider.....		206.678	1.063.525
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		218.804	1.097.819
AKTIVER.....		3.375.650	4.292.955

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-204.255	-216.726
EGENKAPITAL.....	4	-79.255	-91.726
Hensættelse til udskudt skat.....		91.280	76.629
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		91.280	76.629
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.305.678	4.258.861
Anden gæld.....		57.947	49.191
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.363.625	4.308.052
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.363.625	4.308.052
PASSIVER.....		3.375.650	4.292.955
 Eventualposter mv.	 5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		
 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	 7		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Tilknyttede virksomheder.....	0	336	1
	0	336	
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	74.896	83.849	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	402	0	
	75.298	83.849	
Skat af årets resultat			
Beregnet sambeskatningsbidrag.....	-12.126	-34.294	3
Regulering af udskudt skat.....	14.651	35.670	
	2.525	1.376	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	-216.726	-91.726
Forslag til årets resultatdisponering.....		12.471	12.471
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	-204.255	-79.255
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Eventualposter mv.			5
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>			
Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed YP Holding ApS og søstervirksomhed Your Partner ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for YP Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Ingen.			

NOTER**Note****Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold****7**

Selskabet har kapitaltab.

Egenkapitalen forventes reableret via indtjening fra driften de kommende regnskabsår eller ved kapitaltilførsel fra selskabets hovedanpartshaver.

Selskabets kapitaltab kan henføres til finansielle omkostninger på koncerninterne mellemregninger. Mellemregningerne og de hertil knyttede finansielle omkostninger, forventes nedbragt gennem fremtidig positiv indtjening samt ved en reduktion af forrentningen af mellemregninger.

Selskabet har en god likviditet til brug for nedbringelse af mellemregninger samt finansiering af de kommende års drift, hvorfor forudsætningen for fortsat drift er til stede.