

## **YANA Invest ApS**

Broholms Alle 12 A, 2 tv

2920 Charlottenlund

CVR-nr. 38185667

## **Årsrapport for 2022**

(Opstillet uden revision eller review)

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. juni 2023

---

Ianina Spivakova  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for YANA Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 22. juni 2023

### Direktion

Ianina Spivakova  
Direktør

**YANA Invest ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i YANA Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for YANA Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Valby, den 22. juni 2023

**Juel Viborg ApS**  
**Registrerede Revisorer**  
CVR-nr. 30563670

Dorte Juel Viborg  
Registreret revisor  
mne15450

## YANA Invest ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	YANA Invest ApS Broholms Alle 12 A, 2 tv 2920 Charlottenlund
CVR-nr.	38185667
Stiftelsesdato	14. november 2016
Hjemsted	Gentofte
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Ianina Spivakova
<b>Revisor</b>	Juel Viborg ApS Registerede Revisorer Mellemtoftevej 11 2500 Valby
CVR-nr.	30563670

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at leje kontor/lejligheder mv. ud

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -27.331, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 2.249.175, og en egenkapital på kr. -139.144.

Som følge af tidligere års underskud har selskabet tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer at selskabets kapitalgrundlag vil blive reetableret i løbet af 2-3 år ved indtejning fra driften. Der henvises i øvrigt til note 3.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for YANA Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>77.049</b>	<b>71.426</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>77.049</b>	<b>71.426</b>
Finansielle omkostninger		-112.090	-106.584
<b>Resultat før skat</b>		<b>-35.041</b>	<b>-35.158</b>
Skat af årets resultat		7.710	7.734
<b>Årets resultat</b>		<b>-27.331</b>	<b>-27.424</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-27.331	-27.424
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-27.331</b>	<b>-27.424</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	1.900.000	1.900.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.900.000</b>	<b>1.900.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.900.000</b>	<b>1.900.000</b>
Udskudte skatteaktiver		51.057	43.347
<b>Tilgodehavender</b>		<b>51.057</b>	<b>43.347</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>298.118</b>	<b>222.723</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>349.175</b>	<b>266.070</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.249.175</b>	<b>2.166.070</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-189.144	-161.814
<b>Egenkapital</b>		<b>-139.144</b>	<b>-111.814</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		54.420	54.420
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.750	14.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.319.149	2.208.714
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.388.319</b>	<b>2.277.884</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.388.319</b>	<b>2.277.884</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.249.175</b>	<b>2.166.070</b>
Kapitalberedskab	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-161.813	-111.813
Årets resultat		-27.331	-27.331
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>-189.144</b>	<b>-139.144</b>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	<u>1.900.000</u>	<u>1.900.000</u>
Kostpris ultimo	<u>1.900.000</u>	<u>1.900.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.900.000</u>	<u>1.900.000</u>

Køb lejlighed til fremleje

### 3. Kapitalberedskab

Selskabet har som følge af indeværende års underskud, tabt selskabets kapitalgrundlag, hvorved selskabets samlede forpligtelse pr. 31. december 2022 overstiger dets samlede aktiver med DKK 139.144.

Selskabets fortsatte drift vil blive sikret gennem långivning fra selskabets ejer.

Ledelsen aflægge på denne baggrund årsrapport som going concern.

### 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ianina Spivakova

### Direktør

På vegne af: YANA INVEST ApS

Serienummer: 2e41360c-4227-4928-8128-7119a83fd7f3

IP: 185.143.xxx.xxx

2023-06-24 08:19:10 UTC



## Dorte Juel Viborg

### Registreret revisor

På vegne af: JUEL VIBORG

Serienummer: CVR:30563670-RID:25382440

IP: 87.60.xxx.xxx

2023-06-24 09:01:51 UTC



## Ianina Spivakova

YANA Invest ApS CVR: 38185667

### Dirigent

På vegne af: YANA INVEST ApS

Serienummer: c40ca213-2863-4395-8ad6-fa4cb8d9443c

IP: 185.143.xxx.xxx

2023-06-24 17:00:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: K2JD6-KTBXO-DZO8A-EZNET-0WKES-FOE01

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>