

**Yuksel Ejendomme ApS**

**Vejleåvej 56**

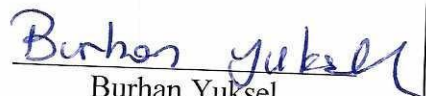
**2635 Ishøj**

**CVR-nr.: 42 04 75 03**

**Årsrapport for året**

**1. januar – 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 30 maj 2024

  
Burhan Yuksel  
Dirigent

# INDHOLD

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	1
------------------------	---

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger .....	2
---------------------------	---

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis .....	3
Resultatopgørelse .....	5
Balance.....	6
Noter .....	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for året 1. januar – 31. december 2023 for Yuksel Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg ansér den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabets opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Ishøj i maj 2024

*Burhan Yuksel*  
Direktion:

Burhan Yuksel

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Yuksel Ejendomme ApS Vejleåvej 56 2635 Ishøj
	CVR-nr.: 42 04 75 03 Stiftet: 21. januar 2021 Hjemsted: Ishøj Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Direktion</b>	Burhan Yuksel
<b>Præsentation af virksomheden</b>	Drive ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.
<b>Ejerforhold</b>	Yuksel Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Yuksel Ejendomme ApS for året 1. januar – 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Der er foretaget tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætningen

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføring, lokale- og administrationsomkostninger, mv.

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### Resultat af dele af datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet i datter- og associerede virksomheder efter skat.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

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.

### BALANCEN

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostepriisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi op eller ned over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast på ejendomme. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.



Aktiver med en kostpris på under 33 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af realiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positive eller negativ goodwill opgjort efter overtagelse metoden.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Tilgodehavender**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Der aktiveres ikke udskudt skat af fremførselsberettiget underskud.

Tidligere aktiveret skat af fremførselsberettiget underskud er udgiftsført i indeværende regnskabsår.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdt transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Noter		2022
		<u>i 1.000 kr.</u>
Bruttofortjeneste		-80.622
DRIFTSRESULTAT		<u>-39</u>
Finansielle omkostninger		-80.622
Finansielle indtægter		432.428
RESULTAT FØR SKAT		<u>0</u>
2 Selskabsskat		-513.050
NETTORESULTAT		<u>-190.609</u>
der foreslås fordelt således:		<u>-703.659</u>
Overført til næste år		-443
		<u>97</u>
		<u>-346</u>
		<u>-703.659</u>
		<u>-346</u>
		<u>-703.659</u>
		<u>-346</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

Noter		2022
		i 1.000 kr.
3	Investeringsejendom	
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>7.457.564</u> <u>5.529</u>
		<u>7.457.564</u> <u>5.529</u>
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.418</u> <u>0</u>
4	Udskudte skatteaktiver	
	Selskabsskat	0      190
	Andre tilgodehavender	0      0
	Tilgodehavender i alt	<u>443.294</u> <u>14</u>
		<u>443.294</u> <u>204</u>
	Likvide beholdinger	<u>7.026</u> <u>62</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	<u>450.320</u> <u>266</u>
	<b>AKTIVER IALT</b>	<b><u>7.909.302</u></b> <b><u>5.795</u></b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

**PASSIVER**

Noter		2022
		i 1.000 kr.
	Anpartskapital	40.000
	Overført resultat	40
	<b>EGENKAPITAL IALT</b>	<u>-1.379.453</u> <u>-676</u>
		<u>-1.339.453</u> <u>-636</u>
	Selskabsskat	
	Varegæld	0
	Nærtstående selskab	68.750
	Anden gæld	4.325
	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<u>9.175.680</u> <u>6.431</u>
		<u>9.248.755</u> <u>6.431</u>
	<b>GÆLD I ALT</b>	
		<u>9.248.755</u> <u>6.431</u>
	<b>PASSIVER IALT</b>	
		<u>7.909.302</u> <u>5.795</u>
5	Usikkerhed ved indregning og måling	
6	Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	

### Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds <u>kapital</u>	Overført <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1. januar 2023	40.000	-675.794	-635.794
Overført til opskrivningshenlæggelse	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-703.659</u>	<u>-703.659</u>
Saldo pr. 31. december 2023	<u>40.000</u>	<u>-1.379.453</u>	<u>-1.339.453</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsesdatoen.

## NOTER FOR 2023

		2022
		<u>i 1.000 kr.</u>
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b> Der har i regnskabsåret ikke være medarbejdere i virksomheden.	
<b>2</b>	<b>Selskabsskat</b> Årets aktuelle skat Årets regulering af udskudt skat, udgift	0 0 <u>97</u>
		<u>-190.609</u>
		<u>-190.609</u>
<b>3</b>	<b>Anlægsaktiver - investeringsejendomme</b> Kostpris pr. 1. januar 2023 Årets tilgang  Kostpris pr. 31. december 2023  Opskrivning pr. 1. januar 2023 Årets opskrivning  Opskrivning pr. 31. december 2023  Investeringssejendomme pr. 31. december 2023	5.528.788 1.928.776  7.457.564  0 <u>0</u>  0  <u>7.457.564</u>
		5.174 <u>355</u>  5.529  0 <u>0</u>  0  <u>5.529</u>
<b>4</b>	<b>Udskudt skat</b> Saldo 1. januar 2023 Regulering 2023, udgift  Saldo pr. 31. december 2023, positiv	190.609 <u>-190.609</u>  0
		93 <u>97</u>  <u>190</u>
<b>5</b>	<b>Usikkerhed ved indregning og måling</b> Det er ved udarbejdelse af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger, der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.	
<b>6</b>	<b>Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b> Til sikkerhed for gæld til kreditor er der afgivet pant med tkr. 7.040 i insveteringssejendomme.  Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.  Selskabet har på tidspunktet for regnskabet aflæggelse forpligtet sig til opførelse af ejendomsprojekt for i alt tkr. 5.900 hvoraf der ikke er leveret ydelser for tkr. 4.425.	