

Yuksel Ejendomme ApS

Industrivangen 26

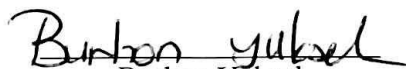
2635 Ishøj

CVR-nr.: 42 04 75 03

Årsrapport for året

21. januar – 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20 maj 2022



Burhan Yuksel

Dirigent

INDHOLD

Side

Påtegninger

Ledespåtegning.....	1
---------------------	---

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	2
---------------------------	---

Årsregnskab 21. januar – 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	6
Balance.....	7
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for året 21. januar – 31. december 2021 for Yuksel Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

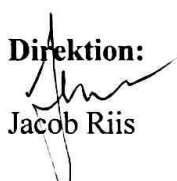
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Selskabets opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Ishøj i maj 2022

Direktion:


Jacob Riis

Burhan Yuksel



Selskabsoplysninger

Selskabet

Yuksel Ejendomme ApS
Industrivangen 26
2635 Ishøj

CVR-nr.: 42 04 75 03
Stiftet: 21. januar 2021
Hjemsted: Ishøj
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Jacob Riis

Præsentation af virksomheden

Drive ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Yuksel Ejendomme ApS for året 21. januar – 31. december 2021 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 virksomheds 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 kostprisen.

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 13 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 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 efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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 nominal værdi.

Eventualaktiver og –forpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 21. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Noter		
	Bruttofortjeneste	<u>-10.000</u>
	DRIFTSRESULTAT	-10.000
	Finansielle omkostninger	440.318
	Finansielle indtægter	<u>26.268</u>
	RESULTAT FØR SKAT	-424.050
2	Selskabsskat	<u>93.291</u>
	NETTORESULTAT	<u>-330.759</u>
	der foreslås fordelt således:	
	Overført til næste år	<u>-330.759</u>
		<u>-330.759</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

Noter

3	Investeringsejendom	<u>5.174.335</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>5.174.335</u>
4	Udskudte skatteaktiver	93.291
	Andre tilgodehavender	<u>102.909</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>196.200</u>
	Likvide beholdinger	<u>17.728</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	<u>213.927</u>
	AKTIVER IALT	<u>5.388.262</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

Noter

	Anpartskapital	40.000
	Overført resultat	<u>-330.759</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>-290.759</u>
4	Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>
	HENSÆTTELSER I ALT	<u>0</u>
	Selskabsskat	0
	Anden gæld	<u>5.679.021</u>
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	<u>5.679.021</u>
	GÆLD I ALT	<u>5.679.021</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.388.262</u>
5	Usikkerhed ved indregning og måling	
6	Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds <u>kapital</u>	Overført <u>resultat</u>	I alt
Saldo pr. 21. januar 2021	40.000	0	40.000
Overført til opskrivningshenlæggelse	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-330.759</u>	<u>-330.759</u>
Saldo pr. 31. december 2021	<u>40.000</u>	<u>-330.759</u>	<u>-290.759</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsesdatoen.

NOTER FOR 2021

1 Personalemkostninger

Der har i regnskabsåret ikke være medarbejdere i virksomheden.

2 Selskabsskat

Årets aktuelle skat	0
Årets regulering af udskudt skat, indtægt	<u>93.291</u>
	<u>93.291</u>

3 Anlægsaktiver - investeringsejendomme

Kostpris pr. 21. januar 2021	0
Årets tilgang	<u>5.174.335</u>
Kostpris pr. 31. december 2021	5.174.335
Opskrivning pr. 21. januar 2021	0
Årets opskrivning	<u>0</u>
Opskrivning pr. 31. december 2021	0
Investeringsejendomme pr. 31. december 2021	<u>5.174.335</u>

4 Udskudt skat

Saldo 21. januar 2021	0
Regulering 2021, indtægt	<u>93.291</u>
Saldo pr. 31. december 2021, positiv	<u>93.291</u>

5 Usikkerhed ved indregning og måling

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.