

**Yuksel Ejendomme ApS**

**Vejleåvej 56**

**2635 Ishøj**

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

**Årsrapport for året**

**1. januar – 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 26 april 2023

*Burhan Yuksel*

Burhan Yuksel  
Dirigent

# INDHOLD

Side

## Påtegninger

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

## Selskabsoplysninger

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

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for året 1. januar – 31. december 2022 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 april 2023

**Direktion:**

*Burhan Yuksel*  
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.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Yuksel Ejendomme ApS for året 1. januar – 31. december 2022 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

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme 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 acontoskatte.

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 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

		2021
		<u>i 1.000 kr.</u>
Noter		
	Bruttofortjeneste	<u>-38.570</u> <u>-10</u>
	DRIFTSRESULTAT	-38.570      -10
	Finansielle omkostninger	403.784      440
	Finansielle indtægter	<u>0</u> <u>26</u>
	RESULTAT FØR SKAT	-442.354      -424
2	Selskabsskat	<u>97.318</u> <u>93</u>
	NETTORESULTAT	<u>-345.036</u> <u>-331</u>
	der foreslås fordelt således:	
	Overført til næste år	<u>-345.036</u> <u>-331</u>
		<u>-345.036</u> <u>-331</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022****AKTIVER**

Noter		2021 <u>i 1.000 kr.</u>
3	Investeringsejendom	<u>5.528.788</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>5.528.788</u>
4	Udsudte skatteaktiver	190.609
	Andre tilgodehavender	<u>14.299</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>204.908</u>
	Likvide beholdinger	<u>61.656</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	<u>266.564</u>
	<b>AKTIVER IALT</b>	<b><u>5.795.352</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**

**PASSIVER**

Noter		2021 <u>i 1.000 kr.</u>
Anpartskapital	40.000	40
Overført resultat	<u>-675.794</u>	<u>-331</u>
<b>EGENKAPITAL IALT</b>	<b><u>-635.794</u></b>	<b><u>-291</u></b>
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	<u>6.431.146</u>	<u>5.679</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b><u>6.431.146</u></b>	<b><u>5.679</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>6.431.146</u></b>	<b><u>5.679</u></b>
<b>PASSIVER IALT</b>	<b><u>5.795.352</u></b>	<b><u>5.388</u></b>

- 5 Usikkerhed ved indregning og måling
- 6 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

### Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds <u>kapital</u>	Overført <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1. januar 2022	40.000	-330.758	-290.758
Overført til opskrivningshenlæggelse	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-345.036</u>	<u>-345.036</u>
Saldo pr. 31. december 2022	<u>40.000</u>	<u>-675.794</u>	<u>-635.794</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsesdatoen.

## NOTER FOR 2022

		2021
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b> Der har i regnskabsåret ikke være medarbejdere i virksomheden.	<u>i 1.000 kr.</u>
<b>2</b>	<b>Selskabsskat</b> Årets aktuelle skat Årets regulering af udskudt skat, indtægt	0 0 93
		<u>97.318</u>
<b>3</b>	<b>Anlægsaktiver - investeringsejendomme</b> Kostpris pr. 1. januar 2022 Årets tilgang  Kostpris pr. 31. december 2022  Opskrivning pr. 1. januar 2022 Årets opskrivning  Opskrivning pr. 31. december 2022  Investeringssejendomme pr. 31. december 2022	0 0 5.174.335 <u>354.453</u>  5.528.788  0 <u>0</u>  0  <u>5.528.788</u>
		<u>5.174</u>
		5.174
		0
		0
		0
		0
<b>4</b>	<b>Udskudt skat</b> Saldo 1. januar 2022 Regulering 2022, indtægt  Saldo pr. 31. december 2022, positiv	0 0 93.291 <u>97.318</u>  <u>190.609</u>
		<u>93</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.	