Yes Ejendomme ApS

Strandvangen 1, 5300 Kerteminde
CVR-nr. 26 15 70 64

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16. juni 2025

_____
Jess Aagaard

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

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

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger 3

Erklæringer
Ledelsespåtegning 4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Resultatopgørelse 7
Balance 8-9
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11-12
Anvendt regnskabspraksis 13-15

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Yes Ejendomme ApS Strandvangen 1 5300 Kerteminde	
	CVR-nr.:	26 15 70 64
	Stiftet:	1. juli 2001
	Kommune:	Kerteminde
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Jess Aagaard	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Yes 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 16. juni 2025

Direktion:

_____

Jess Aagaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Yes Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Yes Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 16. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Palle Knudsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11903

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og administere fast ejendom.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	1	**3.144.186**	**454.280**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-32.815	-73.496
Andre driftsomkostninger	2	-338.580	0
Driftsresultat		**2.772.791**	**380.784**
Andre finansielle indtægter		63.581	12.045
Øvrige finansielle omkostninger		-274.230	-77.064
Resultat før skat		**2.562.142**	**315.765**
Skat af årets resultat	3	-380.707	-68.714
Årets resultat		**2.181.435**	**247.051**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	2.181.435	247.051
I alt	**2.181.435**	**247.051**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		15.930.062	6.788.221
Materielle anlægsaktiver	4	**15.930.062**	**6.788.221**
Anlægsaktiver		**15.930.062**	**6.788.221**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	100
Andre tilgodehavender		982.233	568.986
Tilgodehavender		**982.233**	**569.086**
Likvide beholdninger		**635.666**	**43.818**
Omsætningsaktiver		**1.617.899**	**612.904**
Aktiver		**17.547.961**	**7.401.125**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.702.006	5.520.571
Egenkapital		**7.827.006**	**5.645.571**
Hensættelser til udskudt skat		0	33.883
Hensatte forpligtelser		**0**	**33.883**
Gæld til realkreditinstitutter		8.770.777	1.320.234
Modtagne forudbetalinger fra kunder		40.170	0
Deposita		293.987	130.400
Langfristede gældsforpligtelser	5	**9.104.934**	**1.450.634**
Gæld til realkreditinstitutter		180.367	52.917
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	12.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.328	14.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		32.336	122.338
Selskabsskat		368.590	39.496
Anden gæld		400	15.899
Periodeafgrænsningsposter		0	13.087
Kortfristede gældsforpligtelser		**616.021**	**271.037**
Gældsforpligtelser		**9.720.955**	**1.721.671**
Passiver		**17.547.961**	**7.401.125**

Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Medarbejderforhold	8	

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	5.520.571	5.645.571
Forslag til resultatdisponering		2.181.435	2.181.435
Egenkapital 31. december 2024	**125.000**	**7.702.006**	**7.827.006**

Noter

1 | Særlige poster

I bruttofortjensten (andre driftsindtægter) indgår for 2024 en gevinst på 2.583 tkr. i forbindelse med salg af ejendom.

2 | Andre driftsomkostninger

I andre driftsomkostninger indgår for 2024 et tab på 319 tkr. i forbindelse med salg af ejendom.

	2024 kr.	2023 kr.
3 | Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	414.590	67.496
Regulering af udskudt skat	-33.883	1.218
	380.707	**68.714**

4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	7.071.306
Tilgang	14.061.085
Afgang	-5.152.282
Kostpris 31. december 2024	**15.980.109**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	283.085
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-265.853
Årets afskrivninger	32.815
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**50.047**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**15.930.062**

5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	8.951.144	180.367	8.039.856	1.373.151
Modtagne forudbetalinger fra kunder	40.170	0	40.170	0
Deposita	293.987	0	293.987	130.400
	9.285.301	**180.367**	**8.374.013**	**1.503.551**

Noter

	2024 kr.	2023 kr.

6 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser
Ingen.

7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld på 8.951tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 15.883 tkr.

8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Yes Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	80-95 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.