



Tlf: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

YOUTELL.DK APS

ÅRSRAPPORT

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. juli 2014

Carsten Brix Maach

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Yutell.dk ApS
	Burskovvej 15
	9870 Sindal
	CVR-nr.: 32 44 84 88
	Stiftet: 11. september 2009
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Brix Maach
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Visionsvej 51
	9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2014 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Youtell.dk 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 3. juli 2014

Direktion

Carsten Brix Maach

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Youtell.dk ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Youtell.dk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af ejendomme, der i balancen er indregnet til 7 mio. kr. Ejendommene er efter vores opfattelse værdiansat 5,5 mio. kr. for højt, idet der ikke er foretaget tilstrækkelig nedskrivning. Efter indregning af skatteeffekten heraf er årets resultat og egenkapital ultimo angivet 5,5 mio. kr. for højt.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Vi henviser til årsrapportens note om "Usikkerhed ved going concern" samt ledelsesberetningens afsnit om "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold" hvori ledelsen redegør for selskabets situation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi gøre opmærksom på, at selskabet i regnskabsåret ikke har indberettet og afregnet momstilsvar rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at selskabet i regnskabsåret har haft aktiviteter, som ikke er i overensstemmelse med selskabets formålsparagraf, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Ledelsen har indstillet til generalforsamlingen at ændre formålet, så det er i overensstemmelse med den faktiske aktivitet.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at ledelsen ikke har overholdt årsregnskabslovens krav om, at årsrapporten skal indsendes til Erhvervsstyrelsen inden for den i årsregnskabsloven fastsatte tidsfrist på 5 måneder, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 3. juli 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Tom Johnsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel, herunder import af elektroniske artikler og dermed beslægtet virksomhed.

Ledelsen har indstillet til generalforsamlingen at ændre formålet, så det er i overensstemmelse med den faktiske aktivitet. Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Regnskabsåret har været præget af et marked, som er kendetegnet ved usikkerhed og tilbageholdenhed ved investering i fast ejendom. Finansieringsmulighederne ved fast ejendom har i kølvandet på den internationale finanskriser været betydelig reduceret. Selskabets ejendomme er værdiansat til kostpris, hvorfor der kan være usikkerhed om markedets vurdering af afkastkravet, da antallet af sammenlignelige handler har været begrænset.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anse for utilfredsstillende og selskabets anpartskapital er tabt.

Ledelsen har på statutidspunktet ikke afsluttet forhandlinger med pengeinstituttet om fortsat bevilling af kreditrammer til gennemførelse af den planlagte drift. Selskabets ledelse forventer dog at forhandlingerne afsluttes med et positivt resultat, og likviditeten er sikret til gennemførelse af den planlagte drift.

Ledelsen forventer på sigt at selskabet kan reetablere kapitalforholdene ved egen drift, og aflægger derfor regnskabet under forudsætning af going concern. Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Youtell.dk ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

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

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 kr.
DRIFTSRESULTAT.....		181.793	98.752
Finansielle omkostninger.....		-212.743	-161.821
RESULTAT FØR SKAT.....		-30.950	-63.069
Skat af årets resultat.....	1	50.266	0
ÅRETS RESULTAT.....		19.316	-63.069
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		19.316	-63.069
I ALT.....		19.316	-63.069

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		7.050.794	7.050.794
Materielle anlægsaktiver.....		7.050.794	7.050.794
ANLÆGSAKTIVER.....		7.050.794	7.050.794
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		27.500	18.750
Andre tilgodehavender.....		0	32.597
Tilgodehavender.....		27.500	51.347
Likvider.....		12.270	3.366
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		39.770	54.713
AKTIVER.....		7.090.564	7.105.507
 PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-255.802	-275.118
EGENKAPITAL.....	2	-130.802	-150.118
Gæld til pengeinstitutter.....		6.998.388	7.051.680
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		118.251	95.000
Anden gæld.....		104.727	108.945
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.221.366	7.255.625
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.221.366	7.255.625
PASSIVER.....		7.090.564	7.105.507
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Usikkerhed ved going concern	4		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	5		

NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering skat vedrørende tidligere år (sambeskatningsbidrag).	-50.266	0	
	-50.266	0	

Egenkapital **2**

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	125.000	-275.118	-150.118
Forslag til årets resultatdisponering.....		19.316	19.316
Egenkapital 31. december 2013.....	125.000	-255.802	-130.802

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **3**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er udstedt ejerpantebreve på i alt 5.600 tkr. i grunde og bygninger.

Usikkerhed ved going concern **4**

Ledelsen har på statutstidspunktet ikke afsluttet forhandlinger med pengeinstituttet om fortsat bevilling af kreditrammer til gennemførelse af den planlagte drift. Selskabets ledelse forventer dog, at forhandlingerne afsluttes med et positivt resultat, og likviditeten er sikret til gennemførelse af den planlagte drift.

Ledelsen forventer på sigt, at selskabet kan reetablere kapitalforholdene ved egen drift, og aflægger derfor regnskabet under forudsætning af going concern.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling **5**

Regnskabsåret har været præget af et marked, som er kendetegnet ved usikkerhed og tilbageholdenhed til investering i fast ejendom. Finansieringsmulighederne til fast ejendom har i kølvandet på den internationale finanskriser været betydeligt reduceret. Selskabets ejendomme er værdiansat til kostpris, hvorfor der kan være usikkerhed om markedets vurdering af afkastkravet, da antallet af sammenlignelige handler har været begrænset.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.