BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Yandim Ejendomme ApS

Nygårdsvej 253, 4700 Næstved
CVR-nr. 37 27 57 86

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.04.24

Fatma Yandim
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Yandim Ejendomme ApS
Nygårdsvej 253
4700 Næstved
Hjemsted: Næstved
CVR-nr.: 37 27 57 86
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Fatma Yandim

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Yandim Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 21. april 2024

Direktionen

Fatma Yandim
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Yandim Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Yandim Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 21. april 2024

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten K. Nielsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne27865

Resultatopgørelse

Note		2023 DKK	2022 DKK
	Bruttofortjeneste	**1.481.111**	**1.341.242**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-135.389	-135.389
	Resultat af primær drift	**1.345.722**	**1.205.853**
2	Finansielle omkostninger	-576.480	-461.222
	Resultat før skat	**769.242**	**744.631**
	Skat af årets resultat	-169.305	-163.827
	Årets resultat	**599.937**	**580.804**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	599.937	580.804
I alt	**599.937**	**580.804**

Balance

AKTIVER

Note		31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
	Grunde og bygninger	17.682.056	17.817.445
	Materielle anlægsaktiver i alt	**17.682.056**	**17.817.445**
	Anlægsaktiver i alt	**17.682.056**	**17.817.445**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.202
	Andre tilgodehavender	79.325	106.652
	Periodeafgrænsningsposter	11.626	13.511
	Tilgodehavender i alt	**90.951**	**122.365**
	Likvide beholdninger	**426.404**	**443.759**
	Omsætningsaktiver i alt	**517.355**	**566.124**
	Aktiver i alt	**18.199.411**	**18.383.569**

Balance

PASSIVER

Note		31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	2.081.185	1.481.248
	Egenkapital i alt	**2.131.185**	**1.531.248**
	Hensættelser til udskudt skat	73.502	52.147
	Hensatte forpligtelser i alt	**73.502**	**52.147**
3	Gæld til realkreditinstitutter	11.364.326	11.944.704
3	Gæld til øvrige kreditinstitutter	857.083	1.540.356
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**12.221.409**	**13.485.060**
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	597.136	679.923
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	88.721	94.493
	Gæld til tilknyttede virksomheder	341.242	0
	Selskabsskat	147.950	142.472
	Anden gæld	2.310.451	2.120.104
	Periodeafgrænsningsposter	287.815	278.122
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**3.773.315**	**3.315.114**
	Gældsforpligtelser i alt	**15.994.724**	**16.800.174**
	Passiver i alt	**18.199.411**	**18.383.569**

4 Eventualforpligtelser
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	50.000	1.481.248	1.531.248
Forslag til resultatdisponering	0	599.937	599.937
Saldo pr. 31.12.23	50.000	2.081.185	2.131.185

Noter

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og salg af ejendomme samt udlejning af ejendomme.

	2023 DKK	2022 DKK
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	8.972	577
Renteomkostninger i øvrigt	548.135	441.273
Øvrige finansielle omkostninger	19.373	19.372
Øvrige finansielle omkostninger	567.508	460.645
I alt	576.480	461.222

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	597.136	9.183.468	11.961.462	12.543.627
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	610.010	857.083	1.621.356
I alt	597.136	9.793.478	12.818.545	14.164.983

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og øvrige kreditinstitutter t.DKK 12.819 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 17.682.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.550, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 17.682.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest-værdi, procent
Bygninger	50	0-50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.