

---

# Yakub ApS

**CVR-nr.: 38821210**

Kanalstræde 5 2 12  
4300 Holbæk

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**19/05/2023**

---

**Charlotte Elisabeth Dyregaard**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**    Yakub ApS  
Kanalstræde 5 2 12  
4300 Holbæk  
  
e-mailadresse: charlottedyregaard@hotmail.com  
  
CVR-nr.:            38821210  
Regnskabsår:    01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Yakub ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holbæk, den 19/05/2023

## **Direktion**

Charlotte Elisabeth Dyregaard

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 674.018, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.673.687.

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Direkte omkostninger i alt

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte i egenkapitalen.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, og driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid  
 Investeringsejendom 25 år  
 Driftsmidler og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

**Egenkapital****Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.287.252</b>	<b>1.518.074</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-269.018	-153.006
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.018.234</b>	<b>1.365.068</b>
Andre finansielle indtægter		300	0
Øvrige finansielle omkostninger		-146.749	-160.610
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>871.785</b>	<b>1.204.458</b>
Skat af årets resultat		-197.767	-265.250
<b>Årets resultat</b>		<b>674.018</b>	<b>939.208</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		176.700	171.600
Overført resultat		497.318	767.608
<b>I alt</b>		<b>674.018</b>	<b>939.208</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		11.365.251	11.383.082
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		542.382	610.665
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.907.633</b>	<b>11.993.747</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.907.633</b>	<b>11.993.747</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		293.302	10.204
Periodeafgrænsningsposter		39.579	38.707
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>332.881</b>	<b>48.911</b>
Likvide beholdninger			0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>332.881</b>	<b>48.911</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>12.240.514</b>	<b>12.042.658</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		2.446.987	1.949.669
Forslag til udbytte		176.700	171.600
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.673.687</b>	<b>2.171.269</b>
Hensættelse til udskudt skat		233.555	202.377
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>233.555</b>	<b>202.377</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.645.993	3.886.436
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.938.370	3.813.102
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>7.584.363</b>	<b>7.699.538</b>
Gæld til realkreditinstitutter		232.592	223.300
Gæld til banker		623.663	911.662
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	41.271
Skyldig selskabsskat		110.589	135.734
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		738.235	657.507
Periodeafgrænsningsposter		43.830	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.748.909</b>	<b>1.969.474</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.333.272</b>	<b>9.669.012</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>12.240.514</b>	<b>12.042.658</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>2022</b> <b>kr.</b>
Samlet gæld der falder til betaling mere end fem år efter balancetidspunktet	<hr/> 6.653.995

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets grunde og bygninger er stillet til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0