
Yellow ApS

CVR-nr.: 44241617

Kastanjeparken 20
8700 Horsens

Årsrapport
15. august 2023 - 31. december 2024

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

28/05/2025

Serina Klejstrup Hedegaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Yellow ApS
Kastanjeparken 20
8700 Horsens

CVR-nr.: 44241617
Regnskabsår: 15/08/2023 - 31/12/2024

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 15. august 2023 - 31. december 2024 for Yellow 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.

Horsens, den 28/05/2025

Direktion

Serina Klejstrup Hedegaard

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af boliger m.m.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2023/24 udgør 271.462 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (evt.)

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til udlejningsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter lejeindtægt på udlejningsejendomme, indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omkostninger til udlejningsejendomme

Omkostninger til udlejningsejendomme, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administrationomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Selskabet foretager årligt en individuel værdiansættelse af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret markedsværdimodel med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende driftår, korrigeret for udsving der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser.

Dagsværdien fremkommer således på baggrund af den enkelte ejendoms normaliserede nettoresultat før rente og et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav. Nettoresultatet kapitaliseres med det til ejendommen fastsatte afkastkrav.

Dagsværdien er udtryk for den pris investeringsejendomme kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte.

Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 15. aug. 2023 - 31. dec. 2024

	Note	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-73.114
Resultat af ordinær primær drift		-73.114
Andre finansielle indtægter		469.252
Øvrige finansielle omkostninger		-48.109
Ordinært resultat før skat		348.029
Skat af årets resultat		-76.567
Årets resultat		271.462
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		271.462
I alt		271.462

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		1.227.667
Materielle anlægsaktiver i alt		1.227.667
Anlægsaktiver i alt		1.227.667
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.200
Tilgodehavender i alt		8.200
Omsætningsaktiver i alt		8.200
AKTIVER I ALT		1.235.867

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2023/24
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		271.462
Egenkapital i alt		311.462
Hensættelse til udskudt skat		76.567
Hensatte forpligtelser i alt		76.567
Gæld til banker		180.682
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		667.156
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		847.838
Gældsforpligtelser i alt		847.838
PASSIVER I ALT		1.235.867

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Anires Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

2. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Følgende faktorer kan, selvom afkastmodel anvendes, få indflydelse på den fremtidige værdiansættelsen af investeringsejendommene og dermed selskabets finansielle stilling:

Markedsforhold

Ændringer i markedsforholdene omfatter faktorer som kan påvirke markedsafkastet på de enkelte ejendomme, f. eks. efterspørgsel på investeringsejendomme og lejemål, renteniveau og renteforventninger, valutakursændringer, lokalgeografiske forhold etc.

Regulering

Ændringer i ejendommenes resultater, der kan påvirke værdiansættelsen, omfatter i det væsentligste ikke-påvirkelige forhold, så som ændringer i årlige lejeindtægter (almindelige huslejerreguleringer) og ændringer i driftsomkostninger.

Udvikling

Udvikling af ejendomme er handlinger, der medfører ændringer i ejendommenes resultater, som kan påvirke værdiansættelsen. Handlingerne kan omfatte ændringer af ejendommenes anvendelse, forbedringer, modernisering, genudlejning til højere/lavere leje, ændringer i tomgang og rationalisering af driften.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i afkast	-0,5% kr.	Basis kr.	+0,5% kr.
Afkastprocent	5,5%	6%	6,5%
Dagsværdi	1.339.273	1.227.667	1.133.321
Ændring i dagsværdi	111.606	0	-94.346

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023/24

0