

U9K ApS
Sølyst Allé 6, 2990 Nivå

Årsrapport for
2017

CVR-nr. 26 75 42 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2018.

Lars Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for U9K ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 15. maj 2018

Direktion

Lars Engelbreth Krogh Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i U9K ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for U9K ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

København, den 15. maj 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Marseen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32165

Selskabsoplysninger

Selskabet

U9K ApS
Sølyst Allé 6
2990 Nivå

CVR-nr.: 26 75 42 67
Stiftet: 19. august 2002
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
13. regnskabsår

Direktion

Lars Engelbreth Krogh Kristensen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø
Telefon: 35 38 48 88
www.martinsen.dk

Dattervirksomhed

U9K Invest ApS, Nivå

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje anpartar i dattervirksomheder samt konsulentvirksomhed i ejendomsbranchen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.382 t.kr. mod 1.522 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.399 t.kr. mod 1.403 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for U9K ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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 brugstid:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter U9K ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Nettoomsætning	1.381.500	1.521.950
Andre eksterne omkostninger	-501.303	-359.352
Bruttoresultat	880.197	1.162.598
1 Personaleomkostninger	-427.385	-382.726
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-163.173	-50.512
Resultat før finansielle poster	289.639	729.360
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.239.399	791.385
Andre finansielle indtægter	87.592	73.901
Øvrige finansielle omkostninger	-38.530	-13.870
Resultat før skat	3.578.100	1.580.776
2 Skat af årets resultat	-179.394	-177.465
Årets resultat	3.398.706	1.403.311
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.239.399	666.385
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overføres til overført resultat	53.507	633.526
Disponeret i alt	3.398.706	1.403.311

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	522.179	685.352
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>522.179</u>	<u>685.352</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.015.284	6.775.885
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.216.217	1.961.494
	Deposita	24.125	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.255.626</u>	<u>8.737.379</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.777.805</u>	<u>9.422.731</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	169.898	852
	Periodeafgrænsningsposter	1.950	12.606
	Tilgodehavender i alt	<u>171.848</u>	<u>13.458</u>
	Likvide beholdninger	<u>103.243</u>	<u>332.924</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>275.091</u>	<u>346.382</u>
	Aktiver i alt	<u>13.052.896</u>	<u>9.769.113</u>

Balance 31. december

Passiver		2017	2016
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.890.284	6.650.885
7	Overført resultat	1.737.957	1.684.450
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
	Egenkapital i alt	<u>11.859.041</u>	<u>8.563.735</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	25.000	31.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>25.000</u>	<u>31.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	344.283	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.588	21.107
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	290.021	331.624
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	185.394	146.465
	Anden gæld	300.569	675.182
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.168.855</u>	<u>1.174.378</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.168.855</u>	<u>1.174.378</u>
	Passiver i alt	<u>13.052.896</u>	<u>9.769.113</u>

8 Eventualposter

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	395.094	362.357
Andre omkostninger til social sikring	3.853	4.606
Personalemkostninger i øvrigt	<u>28.438</u>	<u>15.763</u>
	<u>427.385</u>	<u>382.726</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	185.394	146.465
Årets regulering af udskudt skat	<u>-6.000</u>	<u>31.000</u>
	<u>179.394</u>	<u>177.465</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	815.864	160.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>655.864</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>815.864</u>	<u>815.864</u>
Afskrivninger 1. januar 2017	-130.512	-80.000
Årets afskrivninger	<u>-163.173</u>	<u>-50.512</u>
Afskrivninger 31. december 2017	<u>-293.685</u>	<u>-130.512</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>522.179</u>	<u>685.352</u>

Noter

	31/12 2017	31/12 2016
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	125.000	125.000
Kostpris 31. december 2017	125.000	125.000
Opskrivninger 1. januar 2017	6.650.885	5.859.500
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	3.239.399	791.385
Opskrivninger 31. december 2017	9.890.284	6.650.885
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	10.015.284	6.775.885
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
U9K Invest ApS	Nivå	100 %
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125.000
	125.000	125.000
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2017	6.650.885	5.984.500
Resultatandel	3.239.399	666.385
	9.890.284	6.650.885
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	1.684.450	1.050.924
Årets overførte overskud eller underskud	53.507	633.526
	1.737.957	1.684.450

Noter

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds realkreditlån, hvor gælden udgør 68 t.kr. pr. 31. december 2017.

Driftsmidler med en bogført værdi på 522 t.kr. er stillet til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Engelbreth Krogh Kristensen

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-185741903295

IP: 217.63.104.218

2018-05-16 09:21:07Z

NEM ID 

Michael Marseen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255073506032

IP: 77.233.240.146

2018-05-16 09:28:57Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>