

U9K ApS
Sølyst Allé 6, 2990 Nivå

Årsrapport for
2016

CVR-nr. 26 75 42 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2017..

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 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 13. marts 2017

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 2016 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 13. marts 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Marseen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

U9K ApS
Sølyst Allé 6
2990 Nivå

CVR-nr.: 26 75 42 67
Stiftet: 19. august 2002
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
12. 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

Selskabets aktivitet består i besiddelse af anpartar i dattervirksomhed samt konsulentvirksomhed i ejendomsbranchen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.522 t.kr. mod 839 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.403 t.kr. mod 165 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.

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 indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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 koncern-goodwill.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab 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).

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 brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

Anvendt regnskabspraksis

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" eller "Skyldig selskabsskat".

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsætning	1.521.950	839.000
Andre eksterne omkostninger	-359.352	-233.513
Bruttoresultat	1.162.598	605.487
1 Personaleomkostninger	-382.726	-390.809
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.512	-40.000
Driftsresultat	729.360	174.678
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	791.385	0
Andre finansielle indtægter	73.901	64.518
Øvrige finansielle omkostninger	-13.870	-18.174
Resultat før skat	1.580.776	221.022
2 Skat af årets resultat	-177.465	-56.423
Årets resultat	1.403.311	164.599
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	666.385	0
Udbytte for regnskabsåret	103.400	0
Overføres til overført resultat	633.526	164.599
Disponeret i alt	1.403.311	164.599

Balance 31. december

Aktiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	685.352	80.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>685.352</u>	<u>80.000</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.775.885	5.984.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.961.494	1.756.464
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.737.379</u>	<u>7.740.964</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.422.731</u>	<u>7.820.964</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	45.000
Andre tilgodehavender	852	0
Periodeafgrænsningsposter	12.606	0
Tilgodehavender i alt	<u>13.458</u>	<u>45.000</u>
Likvide beholdninger	<u>332.924</u>	<u>82.417</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>346.382</u>	<u>127.417</u>
Aktiver i alt	<u>9.769.113</u>	<u>7.948.381</u>

Balance 31. december

Passiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.650.885	5.984.500
7 Overført resultat	1.684.450	1.050.924
Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	0
Egenkapital i alt	<u>8.563.735</u>	<u>7.160.424</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	31.000	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>31.000</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	26.090
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.107	156.294
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	331.624	368.132
Selskabsskat	0	186.816
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	146.465	0
Anden gæld	675.182	50.625
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.174.378</u>	<u>787.957</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.174.378</u>	<u>787.957</u>
Passiver i alt	<u>9.769.113</u>	<u>7.948.381</u>

8 Eventualposter

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	362.357	366.282
Andre omkostninger til social sikring	4.606	4.805
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>15.763</u>	<u>19.722</u>
	<u>382.726</u>	<u>390.809</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	146.465	56.423
Årets regulering af udskudt skat	<u>31.000</u>	<u>0</u>
	<u>177.465</u>	<u>56.423</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2016	160.000	160.000
Tilgang i årets løb	<u>655.864</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>815.864</u>	<u>160.000</u>
Afskrivninger 1. januar 2016	-80.000	-40.000
Årets afskrivninger	<u>-50.512</u>	<u>-40.000</u>
Afskrivninger 31. december 2016	<u>-130.512</u>	<u>-80.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>685.352</u>	<u>80.000</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	125.000	125.000
Kostpris 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	5.859.500	3.360.804
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	791.385	2.498.696
Opskrivninger 31. december 2016	<u>6.650.885</u>	<u>5.859.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>6.775.885</u>	<u>5.984.500</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
U9K Invest ApS	Nivå	100 %
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	5.984.500	3.485.804
Resultatandel	666.385	2.498.696
	<u>6.650.885</u>	<u>5.984.500</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	1.050.924	886.325
Årets overførte overskud eller underskud	633.526	164.599
	<u>1.684.450</u>	<u>1.050.924</u>
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Kautionsforpligtelser:		
Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders realkreditlån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2016 i alt 96 t.kr.		

Noter

8. Eventualposter (fortsat) **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.