

URSKOU UDLEJNING ApS

Skrænten 2
7183 Randbøl

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

22/05/2018

Åse Urskou
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden URSKOU UDLEJNING ApS
Skrænten 2
7183 Randbøl

e-mailadresse: aus3097@gmail.com

CVR-nr: 26988322

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Sydbank

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Urskou Udlejning ApS for regnskabsperioden 1. januar 2017 til 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017.

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

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

Jeg indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Randbøl, den 22/05/2018

Direktion

Åse Urskou
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Urskou Udlejning ApS

Vi har opstillet regnskabet for Urskou Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 til 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 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.

Grindsted, 22/05/2018

Gert Skjønnemand , mne3464
registreret revisor, H.A. FSR
RevisionPlus ApS
CVR: 10875781

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af fast ejendom, køb og salg af ejendomme samt besiddelse af værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret ender med et resultat på kr. 297.209, en aktivmasse på kr. 7.762.481, samt en egenkapital på kr. 7.149.320.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelse efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Usikkerhed vedrørende indregning og økonomiske forhold

Som beskrevet i noten eventualforpligtelser, har selskabet stillet sikkerhed og kaution for visse kreditorer i Identio 2011 ApS u/konkurs.

Det er ikke muligt at opgøre den eventuelle indvirkning på årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Årsregnskabet for Urskou Udlejning ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til det foregående år.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen har opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget samt med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og - tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af året resultat

Årets skat som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Tekniske anlægs og maksiner 5 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kl. 13.200 pr. enhed, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tab og gevinst ved afhændelse af anlægaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre drifts-indtægter eller - tab.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen, efter den indre værdis metode jf. årsregnskabslovens § 43a. Såfremt den indre værdi af kapitalandelene er negativ, sættes værdien til kr. 1.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og hensættes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi, indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets 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 retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele er indregnet til kursværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre kursværdien, indregnes værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Selskabet er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i ÅRL § 110 om udarbejdelse af koncernregnskaber.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med et beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse eller et tilgodehavende.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 % af alle midlertidige forskelle mellem rengskabsmæssig og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes entreprisen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		80.194	117.614
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			-2.996
Resultat af ordinær primær drift		80.194	114.618
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		617.417	
Andre finansielle indtægter		47.987	192.206
Øvrige finansielle omkostninger	1	-496.449	-24.843
Ordinært resultat før skat		249.149	281.981
Skat af årets resultat		48.060	-32.715
Årets resultat		297.209	249.266
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		51.700	50.600
Overført resultat		245.509	198.666
I alt		297.209	249.266

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		3.560.000	3.560.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.560.000	3.560.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	1	1
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.446.805	4.109.018
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.446.806	4.109.019
Anlægsaktiver i alt		7.006.806	7.669.019
Udsudte skatteaktiver		75.700	75.700
Tilgodehavender i alt		75.700	75.700
Likvide beholdninger		679.975	36.067
Omsætningsaktiver i alt		755.675	111.767
Aktiver i alt		7.762.481	7.780.786

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		6.972.620	6.727.111
Forslag til udbytte		51.700	50.600
Egenkapital i alt		7.149.320	6.902.711
Gæld til realkreditinstitutter			129.678
Langfristede gældsforpligtelser i alt			129.678
Gæld til realkreditinstitutter			4.000
Skyldig selskabsskat		54.802	167.671
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		19.677	58.763
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		538.682	517.963
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		613.161	748.397
Gældsforpligtelser i alt		613.161	878.075
Passiver i alt		7.762.481	7.780.786

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017
	kr.
Renteudgifter prioritetsgæld	616
Renteudgifter kassekredit	15
Renteudgifter	20.719
Kursregulering værdipapirer	475.099