

U.C. EJENDOMME ApS
Brolæggervej 1, 6710 Esbjerg V
(CVR. nr. 27 22 48 14)
Årsrapport
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2016.



Dirigent



Side

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11 - 12

Selskabsoplysninger



Selskabet	U.C. EJENDOMME ApS Brolæggervej 1 6710 Esbjerg V
	Telefon: 3969 5050 Telefax: 3969 5058 Hjemmeside: www.forene-de-service.dk E-mail: info@forene-de-service.dk
	CVR-nr.: 27 22 48 14 Stiftet: 26. juni 2003 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Krogh
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
Generalforsamling	Ordinære generalforsamling afholdes den 25. maj 2016 på Buddingevej 312-316, 2860 Søborg.
Dirigent	Mikael Frydlund

**Ledelsespåtegning:**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for U.C. EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 25. maj 2016

Direktion:


Michael Krogh

Den uafhængige revisors erklæring

Revisionserklæring

Til kapitalejerne i U.C. EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for U.C. EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 25. maj 2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR 33 96 35 56

Henrik Wellejus

Statsautoriseret revisor


Christian Sanderhage
Statsautoriseret revisor



Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og drive fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udviser et overskud på kr. 141.920 mod 141.920 sidste år, hvilket af ledelsen anses for tilfredsstillende.

Resultatet for regnskabsåret er positivt og højere end sidste år som følge af, at 1. salen for første gang i flere år har været udlejet i et helt regnskabsår.

Egenkapitalen andrager pr. 31. december 2015 kr. 1.048.430. Selskabets ejendom er i året opskrevet med kr. 750.000.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der har væsentlig indflydelse på vurderingen af årsrapporten.



Årsrapporten for U.C. EJENDOMME ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 selskabet som følge af tidligere begivenheder har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 eksklusiv moms og afgifter samt med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.



Skat af ordinært resultat

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske koncernforbundne virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Moderselskabet Forenede A/S fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske koncernforbundne virksomheder fordeles på såvel overskud som underskud i de koncernforbundne danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Rentetillæg, som følge af for lidt betalt acontoskat, betragtes som en yderligere selskabsskat for året og afsættes i resultatopgørelse sammen med den beregnet skat.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Bygninger værdiansættes til anskaffelsespris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Bygninger	10 - 40 år
-----------	------------

Afskrivningsgrundlaget udgør den bogførte anskaffessum med tillæg af opskrivninger og med fradrag af eventuel scrapværdi. Scrapværdien udgør det enkelte anlægsaktives skønnede salgsværdi efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.



Egenkapital

Udbyttet, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelse - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



	Noter	2015 DKK	2014 DKK
Lejeindtægter af lokaler		514.486	434.624
Andre eksterne omkostninger		-152.312	-166.425
Resultat før afskrivninger og finansielle poster		362.174	268.199
Af- og nedskrivninger	1	-112.317	-112.317
Resultat af ordinær primær drift		249.857	155.882
Finansielle omkostninger	2	-64.340	-132.502
Resultat før skat		185.517	23.380
Skat af ordinært resultat	3	-43.597	-5.728
Årets resultat		141.920	17.652
Forslag til resultatdisponering			
Overført til overført resultat		141.920	17.652
Disponeret i alt		141.920	17.652



	Noter	2015 DKK	2014 DKK
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendomme	1	3.924.998	3.220.305
Anlægsaktiver i alt		3.924.998	3.220.305
Omsætningsaktiver			
Udskudt skatteaktiv		0	80.665
Tilgodehavende fra salg		21.379	30.962
Tilgodehavender i alt		21.379	111.627
Likvide beholdninger		743.691	479.628
Omsætningsaktiver i alt		765.070	591.255
Aktiver i alt		4.690.068	3.811.560
PASSIVER			
Egenkapital			
Anpartskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	4	-36.570	-178.490
Opskrivningsshenlæggelse	4	960.000	375.000
Egenkapital i alt		1.048.430	321.510
Hensættelse til udskudt skat		57.941	0
Kortfristet gæld			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.000	26.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.311.084	3.258.802
Selskabsskat	3	103.237	33.246
Anden gæld		143.376	172.002
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.583.697	3.490.050
Gældsforpligtelser i alt		3.583.697	3.490.050
Passiver i alt		4.690.068	3.811.560
Eventualforpligtelser	5		



	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris pr. 1. januar 2015	3.594.620
Årets tilgang	67.010
Kostpris pr. 31. december 2015	3.661.630
Opskrivninger pr. 1. januar 2015	500.000
Årets regulering	750.000
Opskrivninger pr. 31. december 2015	1.250.000
Afskrivninger pr. 1. januar 2015	874.315
Årets afskrivninger	112.317
Afskrivninger pr. 31. december 2015	986.632
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015	3.924.998

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger ekskl. opskrivninger udgør pr. 31. december 2015 kr. 2.750.250 mod kr. 2.720.305 pr. 31. december 2014. Årets afskrivning af opskrivningen udgør kr. 16.206 og de akkumulerede afskrivninger udgør kr. 75.258.

	2015	2014
	DKK	DKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	64.340	132.502
Finansielle omkostninger i alt	64.340	132.502
3 Selskabsskat		
Årets aktuelle selskabsskat	69.991	33.246
Regulering og renter af skat tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	-26.394	-27.518
Årets skat i alt	43.597	5.728



4 Egenkapitalopgørelse

	Anparts kapital	Opskrivn. henlæg.	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2015	125.000	375.000	-178.490	321.510
Opskrivning i året	0	585.000	0	585.000
Overført af årets resultat	0	0	141.920	141.920
Egenkapital pr. 31. december 2015	125.000	960.000	-36.570	1.048.430

5 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.