

# **U9K INVEST ApS**

Sølyst Alle 6  
2990 Nivå

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er godkendt den**

**27/05/2016**

**Lars Kristensen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** U9K INVEST ApS  
Sølyst Alle 6  
2990 Nivå

Telefonnummer: 49142221

CVR-nr: 27956947

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for U9K Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for det kommende år for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den

## Direktion

Lars Engelbreth Krogh Kristensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision for 2016 er fravalgt

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Investering i og drift af udlejningsejendomme.

....

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen er tilfreds med selskabets økonomiske udvikling.

.....

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som kan forrykke vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

.....

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Virksomheden har aflagt årsrapporten under henvisning til årsregnskabslovens § 78 a, som omhandler muligheden for mellemstore dattervirksomheder at vælge at aflægge årsrapport efter årsregnskabslovens bestemmelser i regnskabsklasse B.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter med fradrag af driftsudgifter fra udlejet beboelsesejendom samt honorarindtægt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter honorarer, tab debitorer, administration m.m.

### Finansielle poster i øvrigt

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster, amortisering af realkreditlån. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til forventet salgspris.

Opskrivning fra anskaffelsespris disponeres på en særlig opskrivningshenlæggelse under egenkapitalen. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde og beboelsesejendomme.

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

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed betragtes som uvæsentlige og indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter periodisering af renter.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser og gæld i øvrigt er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		1.288.534	1.437.651
Andre eksterne omkostninger .....		-117.462	-254.258
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		2.776.352	2.623.674
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>3.947.424</b>	<b>1.183.393</b>
Personaleomkostninger .....		-132.323	-152.410
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>3.815.101</b>	<b>1.030.983</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			2.623.674
Andre finansielle omkostninger .....		-1.276.149	-1.228.457
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.538.952</b>	<b>2.426.200</b>
Skat af årets resultat .....		-534.625	-629.100
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.004.327</b>	<b>1.797.100</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		2.776.352	2.623.674
Overført resultat .....		-772.025	-826.574
<b>I alt .....</b>		<b>2.004.327</b>	<b>1.797.100</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		39.521.703	35.153.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>39.521.703</b>	<b>35.153.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>39.521.703</b>	<b>35.153.000</b>
Andre tilgodehavender .....		1.073.606	1.025.570
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.073.606</b>	<b>1.025.570</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.073.606</b>	<b>1.025.570</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>40.595.309</b>	<b>36.178.570</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		12.117.251	8.548.454
Overført resultat .....		-6.257.751	-5.187.650
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.984.500</b>	<b>3.485.804</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.778.217	1.243.592
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.778.217</b>	<b>1.243.592</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		13.955.929	12.816.947
Gæld til banker .....		2.650.000	2.650.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>16.605.929</b>	<b>15.466.947</b>
Gæld til banker .....		13.048.591	12.950.498
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.756.464	1.533.946
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		261.162	262.228
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.160.446	1.235.555
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>16.226.663</b>	<b>15.982.227</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>32.832.592</b>	<b>31.449.174</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>40.595.309</b>	<b>36.178.570</b>

# Noter

## 1. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi: U9K ApS ejer 100% af anpartskapitalen

Selskab, adresse, postnummer og hjemsted.

### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

### Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: Selskab, adresse, hjemsted, CVR-nr.