

---

# ***U2 Ejendomme ApS***

Tranderupvej 20, 4230 Skælskør

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 27 98 47 03

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/6 2017

Klaus Onstrup-Pedersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for U2 Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 28. juni 2017

### **Direktion**

Klaus Onstrup-Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i U2 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for U2 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets 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.

Slagelse, den 28. juni 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Ehlers

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

U2 Ejendomme ApS  
Tranderupvej 20  
4230 Skælskør

CVR-nr.: 27 98 47 03  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Slagelse

**Direktion**

Klaus Onstrup-Pedersen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-24.659</b>	<b>-20.706</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	0	171.523
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-24.659</b>	<b>150.817</b>
Finansielle indtægter	3	0	112
<b>Resultat før skat</b>		<b>-24.659</b>	<b>150.929</b>
Skat af årets resultat	4	0	-1.043
<b>Årets resultat</b>		<b>-24.659</b>	<b>149.886</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	202.400
Overført resultat		-24.659	-52.514
		<b>-24.659</b>	<b>149.886</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		471.250	471.250
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>471.250</b>	<b>471.250</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>471.250</b>	<b>471.250</b>
Andre tilgodehavender		947	947
<b>Tilgodehavender</b>		<b>947</b>	<b>947</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>787.746</b>	<b>1.014.805</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>788.693</b>	<b>1.015.752</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.259.943</b>	<b>1.487.002</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.109.943	1.134.602
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	202.400
<b>Egenkapital</b>		<b>1.234.943</b>	<b>1.462.002</b>
Anden gæld		25.000	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.259.943</b>	<b>1.487.002</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	året	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.134.602	202.400	1.462.002
Betalt ordinært udbytte	0	0	-202.400	-202.400
Årets resultat	0	-24.659	0	-24.659
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>1.109.943</b>	<b>0</b>	<b>1.234.943</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet hovedaktivitet består i køb og salg af fast ejendom, samt hertil beslægtet virksomhed.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	7.810
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>0</u>	<u>-179.333</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>-171.523</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>112</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>112</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>0</u>	<u>1.043</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.043</b></u>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for U2 Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt og der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## **Noter til årsregnskabet**

### **6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Egenkapital**

##### ***Udbytte***

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.