

**U2 Ejendomme ApS**  
**CVR-nr. 27984703**  
**Tranderupvej 20**  
**4230 Skælskør**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Klaus Onstrup-Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

U2 Ejendomme ApS  
Tranderupvej 20  
4230 Skælskør

CVR-nr.: 27984703

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Klaus Onstrup-Pedersen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for U2 Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 31.05.2016

## Direktion

Klaus Onstrup-Pedersen

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Til kapitalejeren i U2 Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for U2 Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 31.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Stampe  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i køb og salg af fast ejendom samt hertil beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 150 t.kr. mod et underskud på 4 t.kr. sidste år.

Selskabets resultat er påvirket positivt af gevinst ved salg af grunde og bygninger på 179 t.kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af udvalgte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		28.500	32
Andre driftsindtægter		0	80
Andre eksterne omkostninger		<u>(49.206)</u>	<u>(79)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(20.706)</b>	<b>33</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>171.523</u>	<u>(37)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>150.817</b>	<b>(4)</b>
Andre finansielle indtægter	2	<u>112</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>150.929</b>	<b>(4)</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(1.043)</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>149.886</u></b>	<b><u>(4)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		202.400	0
Overført resultat		<u>(52.514)</u>	<u>(4)</u>
		<b><u>149.886</u></b>	<b><u>(4)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		471.250	1.094
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>471.250</u>	<u>1.094</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		<u>471.250</u>	<u>1.094</u>
 Tilgodehavende selskabsskat		0	11
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>4</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>15</u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.014.805</u>	<u>237</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.014.805</u>	<u>252</u>
 <b>Aktiver</b>		<u><u>1.486.055</u></u>	<u><u>1.346</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		1.134.602	1.187
Forslag til udbytte for regnskabsåret		202.400	0
<b>Egenkapital</b>		<u><b>1.462.002</b></u>	<u><b>1.312</b></u>
Anden gæld	5	24.053	34
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>24.053</b></u>	<u><b>34</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>24.053</b></u>	<u><b>34</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><u><b>1.486.055</b></u></u>	<u><u><b>1.346</b></u></u>

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	1.187.116	0	1.312.116
Årets resultat	0	(52.514)	202.400	149.886
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.134.602</b>	<b>202.400</b>	<b>1.462.002</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	7.810	37
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(179.333)	0
	<u>(171.523)</u>	<u>37</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Øvrige finansielle indtægter	112	0
	<u>112</u>	<u>0</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Regulering vedrørende tidligere år	1.043	0
	<u>1.043</u>	<u>0</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		1.197.451
Afgange		(726.201)
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>471.250</u>
Af- og nedskrivninger primo		(103.724)
Årets afskrivninger		(7.810)
Tilbageførsel ved afgang		111.534
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>471.250</u>

**Noter**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	(947)	14
Andre skyldige omkostninger	25.000	20
	<b>24.053</b>	<b>34</b>