

**UH Ejendomsinvest ApS**  
**Kragedalsvej 2, Sdr. Vissing**  
**8740 Brædstrup**

**CVR-nr: 28 98 00 43**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/5 2019



Hans Ulrik Krogh Holm  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for UH Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 29/5 2019

### Direktion



Hans Ulrik Krogh Holm

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i UH Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UH Ejendomsinvest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 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 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.

Horsens, den 28/5 2019

Lidsgaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27511511

Jens Erik Lidsgaard  
Registreret Revisor  
mne4173

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet**

UH Ejendomsinvest ApS  
Kragedalsvej 2, Sdr. Vissing  
8740 Brædstrup

E-mail: email@ulrikholm.dk  
CVR-nr.: 28 98 00 43  
Stiftet: 31. august 2005  
Kommune: Horsens  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Hans Ulrik Krogh Holm

**Revisor**

Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Lichtenbergsgade 3. b  
8700 Horsens

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive holdingselskab samt investeringsvirksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 532.507, og selskabets balance pr. 31.12.2018 udviser en egenkapital på kr. 841.123.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Det er ledelsens forventning, at det kommende år vil udvise et positivt resultat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for UH Ejendomsinvest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den andel af dattervirksomheds resultat efter skat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

### **BALANCEN**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Gældsforpligtelser**

I forbindelse med overtagelse af de resterende 50% af anparter i Ejendomsselskabet Stenageren ApS er der opstået koncernbadwill på kr. 744.339. Beløbet afskrives over en 10 årig periode.

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



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

	2018	2017
Indtægter af kapitalandele .....	525.904	-142.340
Andre eksterne omkostninger .....	-5.000	-5.625
1 Personaleomkostninger .....	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>520.904</b>	<b>-147.965</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	11.249	10.816
Andre finansielle indtægter .....	1.259	1.489
Andre finansielle omkostninger .....	-905	-87
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>532.507</b>	<b>-135.747</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>532.507</b>	<b>-135.747</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	451.470	-216.774
Overført resultat .....	81.037	81.027
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>532.507</b>	<b>-135.747</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**  
**AKTIVER**

	2018	2017
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	830.712	379.242
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>830.712</b>	<b>379.242</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>830.712</b>	<b>379.242</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	292.465	281.216
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	13.602	12.342
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>306.067</b>	<b>293.558</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>12.882</b>	<b>12.984</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>318.949</b>	<b>306.542</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.149.661</b>	<b>685.784</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**  
**PASSIVER**

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	172.741	-278.729
Overført resultat.....	543.382	462.344
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>841.123</b>	<b>308.615</b>
Badwill.....	297.735	372.169
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>297.735</b>	<b>372.169</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.803	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>10.803</b>	<b>5.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>308.538</b>	<b>377.169</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.149.661</b>	<b>685.784</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

---

	2018	2017
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
		Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo
Badwill.....	372.169	297.735
	<u>372.169</u>	<u>297.735</u>
		<u>0</u>
		<u>0</u>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		