

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

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

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2018



Hans Ulrik Krogh Holm  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

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

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 9

Balance ..... 10

Noter ..... 12

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 21/5 2018

**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 2017 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 Etiske 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 31/5 2018

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

Jens Erik Lidegaard  
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 2017 udviser et underskud på kr. 135.746, og selskabets balance pr. 31.12.2017 udviser en egenkapital på kr. 308.615.

### **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 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 101 er der ikke udarbejdet hoved- og nøgletal for moderselskabet

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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

I resultatopgørelsen indregnes den andel af dattervirksomheds resultat efter skat.

#### **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

#### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **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 nominel 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 nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

	2017	2016
Indtægter af kapitalandele .....	-142.340	-258.539
Andre eksterne omkostninger .....	-5.625	-5.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-147.965</b>	<b>-263.539</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	10.816	10.400
Andre finansielle indtægter .....	1.489	1.641
Andre finansielle omkostninger .....	-87	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-135.747</b>	<b>-251.498</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-135.747</b>	<b>-251.498</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	-216.774	-332.973
Overført resultat .....	81.027	81.475
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-135.747</b>	<b>-251.498</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**  
**AKTIVER**

	2017	2016
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	379.242	596.015
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>379.242</b>	<b>596.015</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>379.242</b>	<b>596.015</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	281.216	270.400
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	12.342	16.478
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>293.558</b>	<b>286.878</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>12.984</b>	<b>13.071</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>306.542</b>	<b>299.949</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>685.784</b>	<b>895.964</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**  
**PASSIVER**

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	-278.729	-61.956
Overført resultat .....	462.344	381.317
<b>1 EGENKAPITAL .....</b>	<b>308.615</b>	<b>444.361</b>
Badwill.....	372.169	446.603
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>372.169</b>	<b>446.603</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>377.169</b>	<b>451.603</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>685.784</b>	<b>895.964</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	-61.955	-216.774	-278.729
Overført resultat .....	381.317	81.027	462.344
	<u>444.362</u>	<u>-135.747</u>	<u>308.615</u>

Selskabskapitalen udgør kr. 125.000 fordelt i anparter á kr. 100

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Badwill.....	446.603	372.169	0
	<u>446.603</u>	<u>372.169</u>	<u>0</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.