

UMTK INVEST ApS

Jernet 37

6000 Kolding

CVR-nr. 29419833

Årsrapport for 2017

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. marts 2018

Peter Hansen Uldall
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for UMTK INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 22. marts 2018

Direktion

Peter Hansen Uldall
Direktør

UMTK INVEST ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	UMTK INVEST ApS Jernet 37 6000 Kolding
CVR-nr.	29419833
Stiftelsesdato	17-03-2006
Hjemsted	kolding
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Peter Hansen Uldall, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Det er selskabets opgave at drive handel med bygninger samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 227.507, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 4.068.202, og en egenkapital på kr. 1.814.060.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for UMTK INVEST ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	2.500.000

Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

UMTK INVEST ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		368.692	447.409
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-48.876	-48.876
Driftsresultat		319.816	398.533
Finansielle omkostninger		-28.154	-29.458
Resultat før skat		291.662	369.075
Skat af årets resultat		-64.155	-81.447
Årets resultat		227.507	287.628
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Overført resultat		121.707	184.228
Resultatdisponering		227.507	287.628

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	3.940.456	3.989.332
Materielle anlægsaktiver		<u>3.940.456</u>	<u>3.989.332</u>
Anlægsaktiver		<u>3.940.456</u>	<u>3.989.332</u>
Andre tilgodehavender		32.948	29.368
Periodeafgrænsningsposter		9.046	8.885
Tilgodehavender		<u>41.994</u>	<u>38.253</u>
Likvide beholdninger		<u>85.752</u>	<u>181.610</u>
Omsætningsaktiver		<u>127.746</u>	<u>219.863</u>
Aktiver		<u>4.068.202</u>	<u>4.209.195</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overkurs ved emission	3	8.750	8.750
Overført resultat	4	1.574.510	1.452.803
Udbytte for regnskabsåret	5	105.800	103.400
Egenkapital		1.814.060	1.689.953
Hensættelser til udskudt skat		278.285	264.752
Hensatte forpligtelser		278.285	264.752
Gæld til realkreditinstitutter		1.588.567	1.779.513
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.588.567	1.779.513
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		194.000	194.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.687	0
Selskabsskat		22.622	37.135
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		41.981	67.967
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	55.875
Deposita		120.000	120.000
Kortfristede gældsforpligtelser		387.290	474.977
Gældsforpligtelser		1.975.857	2.254.490
Passiver		4.068.202	4.209.195
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2017	2016	
1. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	4.285.268	4.285.268	
Kostpris ultimo	4.285.268	4.285.268	
Af- og nedskrivninger primo	-295.936	-247.060	
Årets afskrivninger	-48.876	-48.876	
Af- og nedskrivninger ultimo	-344.812	-295.936	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.940.456	3.989.332	
2. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
3. Overkurs ved emission			
Saldo primo	8.750	8.750	
Saldo ultimo	8.750	8.750	
4. Overført resultat			
Saldo primo	1.452.803	1.268.575	
Årets tilgang	121.707	184.228	
Saldo ultimo	1.574.510	1.452.803	
5. Udbytte for regnskabsåret			
Saldo primo	103.400	101.200	
Årets tilgang	105.800	103.400	
Årets afgang	-103.400	-101.200	
Saldo ultimo	105.800	103.400	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.588.567	194.000	990.000
	1.588.567	194.000	990.000
7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.			