

UrLauB ApS

Juttasvej 1

8960 Randers S

CVR-nr. 29973776

Årsrapport for 2016

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. juni 2017

Ole Urban
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for UrLauB 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 16. juni 2017

Direktion

Ole Urban
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	UrLauB ApS Juttasvej 1 8960 Randers S
Telefon	86422369
E-mail	urban@tourban.dk
CVR-nr.	29973776
Stiftelsesdato	22. oktober 2006
Hjemsted	Randers
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Ole Urban, Direktør
Pengeinstitut	Vestjysk Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at købe og sælge/udleje beboelsesejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -10.229, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 1.904.682, og en egenkapital på kr. 322.955.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for UrLauB ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde og beboelsesejendomme.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Produktionsanlæg og maskiner: 5-7 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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 år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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 acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		26.051	174.803
Personaleomkostninger	1	-19	-37.257
Driftsresultat		26.032	137.546
Finansielle omkostninger	2	-39.146	-41.905
Resultat før skat		-13.114	95.641
Skat af årets resultat		2.885	-19.408
Årets resultat		-10.229	76.233
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-10.229	76.233
Resultatdesponering		-10.229	76.233

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.896.973	1.896.973
Materielle anlægsaktiver		1.896.973	1.896.973
Anlægsaktiver		1.896.973	1.896.973
Tilgodehavende selskabsskat		2.885	0
Tilgodehavender		2.885	0
Likvide beholdninger		4.824	40.502
Omsætningsaktiver		7.709	40.502
Aktiver		1.904.682	1.937.475

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	197.955	208.185
Egenkapital		322.955	333.185
Gæld til realkreditinstitutter		1.240.000	1.240.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		53.900	53.900
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.293.900	1.293.900
Gæld til banker		65.794	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		150.000	200.000
Selskabsskat		0	17.408
Anden gæld		-7.715	-1.766
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		79.748	94.748
Kortfristede gældsforpligtelser		287.827	310.390
Gældsforpligtelser		1.581.727	1.604.290
Passiver		1.904.682	1.937.475
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter**1. Personaleomkostninger**

Lønninger	0	30.283
Andre omkostninger til social sikring	0	751
Andre personaleomkostninger	19	6.223
	19	37.257

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	39.146	41.905
	39.146	41.905

3. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Overført resultat

Saldo primo	208.184	131.952
Årets tilgang	-10.229	76.233
Saldo ultimo	197.955	208.185

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.240.000		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	53.900		
	1.293.900		

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for pengeinstitut m.m. er der doponeret ejerpantebrev stort kr 500.000,- med pant i Nord Vestvej.
Til sikkerhed for kreditforening er der udstedt pantebrev kr. 1.240.000,- med pant i Nord Vestvej.
