

UPG EJENDOMME 3 ApS

Fredensvej 2
2950 Vedbæk

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/05/2016

Ruth Sloth Frederiksen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden UPG EJENDOMME 3 ApS
Fredensvej 2
2950 Vedbæk

Telefonnummer: 45892148

CVR-nr: 30493885

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for UPG Ejendomme 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet givet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Vedbæk, den 27/05/2016

Direktion

Jørgen Schramm

Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles på generalforsamlingen den 27. maj 2016, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udvikling af ejendomsprojekter i Ukraine, gennem oprettelse af ejendomsselskaber med hjemsted i Ukraine.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af det ukrainske datterselskab. Værdien af selskabets ejendom i Ukraine er vanskelig at fastsætte, ligesom valutakursrisikoen øger usikkerheden.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Værdien af selskabets datterselskab UPG Ejendomme-3 Ltd., Lviv, Ukraine, udgør 98 % af selskabets balance

WUMC (Western Ukraine Management Consulting – et lokalt firma af advokater, revisorer og konsulenter) har foretaget review af det ukrainske datterselskabs regnskab.

Ledelsen i UPG Ejendomme 3 ApS anser datterselskabets regnskab for at give et retvisende billede af selskabets resultat og økonomiske stilling.

Det ukrainske datterselskab erhvervede i sidste halvdel af 2008 en ejendom i Lviv, Ukraine. Det har været svært at opnå de ønskede godkendelser til reovering af denne ejendom. Disse er dog endeligt kommet på plads og reoveringen af ejendommen er nu ved at være færdig.

Den politiske uro i Ukraine give yderligere usikkerhed om værdien af det ukrainske datterselskab, hvorfor ledelsen har valgt igen i år at nedskrive anparterne i datterselskabet i Ukraine. Denne gang med 430.000 kr.

Året resultat for UPG Ejendomme 3 ApS udviser et underskud på 483.092 kr., hvilket er utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør kr. 123.373. Selskabet har således tabt mere end halvdelen af sin selskabskapital. Det er imidlertid ledelsens vurdering, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt.

Resultatet for næste år forventes at blive et underskud.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Den politiske uro i Ukraine kan forværre resultatet i dattervirksomheden, og det vil væsentlig kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Da selskabets gæld i det væsentlige består af lån fra anpartshavere, er det ledelsens opfattelse, at selskabets mulighed for fortsat drift ikke væsentligt er truet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UPG Ejendomme 3 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelse

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra datterselskaber indregnes på det tidspunkt, hvor det deklareres i datterselskabet.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat samt reguleringer af tidligere års resultater, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser i dattervirksomheder måles og indregnes til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en egenkapitalpost indtil det er deklareret, hvorefter udbyttet indregnes som en gældsforpligtelse.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til

den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Eksterne omkostninger		-27.850	-34.659
Bruttoresultat		-27.850	-34.659
Resultat af ordinær primær drift		-27.850	-34.659
Andre finansielle indtægter		556	529
Nedskrivning af finansielle aktiver		-430.000	-560.000
Øvrige finansielle omkostninger		-25.798	-23.189
Ordinært resultat før skat		-483.092	-617.319
Årets resultat		-483.092	-617.319
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-483.092	-617.319
I alt		-483.092	-617.319

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		820.356	1.250.356
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	820.356	1.250.356
Anlægsaktiver i alt		820.356	1.250.356
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.582	22.772
Andre tilgodehavender		16.616	16.061
Tilgodehavender i alt		64.198	38.833
Likvide beholdninger		7.245	2.205
Omsætningsaktiver i alt		71.443	41.038
Aktiver i alt		891.799	1.291.394

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	2	1.000.000	1.000.000
Andre reserver		-876.627	-393.535
Egenkapital i alt	3	123.373	606.465
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		768.426	684.929
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		768.426	684.929
Gældsforpligtelser i alt		768.426	684.929
Passiver i alt		891.799	1.291.394

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	2.560.356
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	2.560.356
Nettoopskrivninger primo	-1.310,000
Nedskrivning i året	-430.000
Nettoopskrivninger ultimo	-1.740.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	820.356

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
UPG Ejendomme-3 Ltd., Lviv, Ukraine	100%	-695.271	-580.120
Ledelsens vurdering af nettosalgsprisen for dattervirksomheden		820.000	
Der er stor usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af dattervirksomheden. Det er ledelsens opfattelse, at genindvindingsværdien af dattervirksomheden mindst svarer til den bogførte værdi.			

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 10.000 aktier a 100 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 28.03.07.	125.000
Tilgang 03.12.08, kapitaludvidelse	325.000
Tilgang 25.08.09, kapitaludvidelse	50.000
Tilgang 15.11.10, kapitaludvidelse	500.000
Aktie-/anpartskapital ultimo	1.000.000

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Andre reserver	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	1.000.000	0	-393.535	0	606.465
Årets resultat	0	0	-483.092	0	-483.092
Egenkapital ultimo	1.000.000	0	-876.627	0	123.373