

**UFJ Ejendomme ApS
Borups Allé 231 C, 1.tv.
2400 København NV**

CVR-nummer: 30558545

**Årsrapport
1. januar 2015 til 31. december 2015**

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/6 2016



Dirigent

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for UFJ Ejendomme ApS.

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

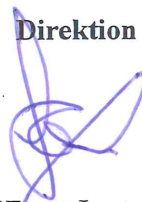
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 30. maj 2016

Direktion



Ulf Faust Jørgensen

Til den daglige ledelse i UFJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UFJ Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 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.

Frederikssund, den 30. maj 2016
HR Revision - OK Revision ApS
CVR-nr.: 28842562



Kenneth Barrett
Registreret revisor

Selskabet UFJ Ejendomme ApS
Borups Allé 231 C, 1.tv.
2400 København NV

Telefon: 26 23 03 01
E-mail: ulf.joergensen@mail.dk

CVR-nr.: 30 55 85 45
Stiftet: 20. december 2007
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 1445

Direktion Ulf Faust Jørgensen

Pengeinstitut Alm Brand Bank
Nordea

Revisor HR Revision - OK Revision ApS
Jernbanegade 23, 1
3600 Frederikssund

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne investering i og drift af fast ejendom.

Selskabets aktivitet har, i lighed med tidligere år, bestået i klargøring af ejendom til salg.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for UFJ Ejendomme ApS for 2015 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.

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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	kr. 1.200.000

Ejendommen er sat til salg og er værdiansat til forventet salgssum.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	-50.455	-52.784
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-79.590
DRIFTSRESULTAT	-50.455	-132.374
Andre finansielle indtægter.....	679	2.854
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-8.273	-6.968
Andre finansielle omkostninger.....	-28.519	-24.238
RESULTAT FØR SKAT	-86.568	-160.726
Skat af årets resultat.....	20.343	19.878
ÅRETS RESULTAT	-66.225	-140.848
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-66.225	-140.848
DISPONERET I ALT	-66.225	-140.848

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	1.600.000	1.600.000
Materielle anlægsaktiver	1.600.000	1.600.000
ANLÆGSAKTIVER	1.600.000	1.600.000
Selskabsskat	20.343	19.878
Andre tilgodehavender	5.200	5.200
Tilgodehavender	25.543	25.078
Likvide beholdninger	1.850.670	1.750.001
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.876.213	1.775.079
AKTIVER	3.476.213	3.375.079

	2015	2014
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	-486.802	-420.577
1 EGENKAPITAL.....	-361.802	-295.577
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.000	7.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	815.630	827.235
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.017.385	2.836.171
Kortfristede gældsforpligtelser.....	3.838.015	3.670.656
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.838.015	3.670.656
PASSIVER	3.476.213	3.375.079
2 Eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-420.577	-66.225	-486.802
	<u>-295.577</u>	<u>-66.225</u>	<u>-361.802</u>

2 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for UFJ Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen..