

UL Invest Holding ApS

Skovvej 84
2920 Charlottenlund
CVR-nr. 30898788

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.05.2017

Dirigent

Navn: Ulrik Lundsryd

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

UL Invest Holding ApS
Skovvej 84
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 30898788
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Ulrik Lundsryd, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for UL Invest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 22.05.2017

Direktion

Ulrik Lundsfyd
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i UL Invest Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for UL Invest Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed omkring værdien af investeringsejendomme under opførelse i dattervirksomhed og dermed af opgørelsen af værdien af kapitalandele i dattervirksomhed. Ledelsen har vurderet, at den foretagne værdiansættelse er forsvarlig. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering af værdiansættelsen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Bjørn Winkler Jakobsen
statsautoriseret revisor

Christian Dahlstrøm
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består alene i at eje kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er positivt og udgør 82 t.kr. Egenkapitalen udgør ved regnskabsårets udgang 4.608 t.kr.

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(7.813)	(7.813)
Driftsresultat		(7.813)	(7.813)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		94.624	(272.639)
Andre finansielle indtægter	2	7.523	4.046
Andre finansielle omkostninger		(12.551)	(10.027)
Årets resultat		81.783	(286.433)
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		94.624	(272.639)
Overført resultat		(12.841)	(13.794)
		81.783	(286.433)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.760.561	4.665.937
Finansielle anlægsaktiver	3	4.760.561	4.665.937
Anlægsaktiver		4.760.561	4.665.937
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		222.469	214.945
Tilgodehavender		222.469	214.945
Likvide beholdninger		2.732	11.483
Omsætningsaktiver		225.201	226.428
Aktiver		4.985.762	4.892.365

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital	4	250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		132.561	37.937
Overført overskud eller underskud		<u>4.225.204</u>	<u>4.238.045</u>
Egenkapital		<u>4.607.765</u>	<u>4.525.982</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		371.121	358.570
Anden gæld	5	<u>6.876</u>	<u>7.813</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>377.997</u>	<u>366.383</u>
Gældsforpligtelser		<u>377.997</u>	<u>366.383</u>
Passiver		<u>4.985.762</u>	<u>4.892.365</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	37.937	4.238.045	4.525.982
Årets resultat	0	94.624	(12.841)	81.783
Egenkapital ultimo	250.000	132.561	4.225.204	4.607.765

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter første indregning efter den indre værdis metode (equity-metoden).

Der er usikkerhed om indregning og måling af kapitalandele i dattervirksomhed som følge af den implicitte usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdi af investeringsejendomme under opførelse i dattervirksomheden UL Invest RE ApS.

	2016	2015
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	7.523	4.046
	7.523	4.046
		Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.628.000
Kostpris ultimo		4.628.000
Opskrivninger primo		37.937
Andel af årets resultat		94.624
Opskrivninger ultimo		132.561
Regnskabsmæssig værdi ultimo		4.760.561

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
UL Invest RE	Gentofte	ApS	100,0

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
4. Virksomhedskapital		
Ordinære anparter	250	250.000
	250	250.000
	2016	2015
	kr.	kr.
5. Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	6.876	7.813
	6.876	7.813

6. Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på i alt 23 t.kr. pr. 31 december 2016.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.