

UL Invest Holding ApS
CVR-nr. 30898788
Skovvej 84
2920 Charlottenlund

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.05.2016

Dirigent

Navn: Ulrik Lundsryd

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

UL Invest Holding ApS
Skovvej 84
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 30898788
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Ulrik Lundsryd, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 15.05.2016

Direktion

Ulrik Lundsryd
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren 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 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende 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

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 15.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bjørn Winkler Jakobsen
statsautoriseret revisor

Christian Dahlstrøm
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består alene i at eje kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er negativt og udgør 286 t.kr. Egenkapitalen udgør ved regnskabsårets udgang 4.227 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.

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 lokaleomkostninger, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

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

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.

Udbytte

♥ Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		-7.813	-7.813
Driftsresultat		-7.813	-7.813
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-272.639	-100.488
Andre finansielle indtægter	2	4.046	0
Andre finansielle omkostninger		-10.027	-7.056
Årets resultat		-286.433	-115.357
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-272.639	-100.488
Overført resultat		-13.794	-14.869
		-286.433	-115.357

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.665.937	4.938.576
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>4.665.937</u>	<u>4.938.576</u>
Anlægsaktiver		<u>4.665.937</u>	<u>4.938.576</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		214.945	20.312
Tilgodehavender		<u>214.945</u>	<u>20.312</u>
Likvide beholdninger		<u>11.483</u>	<u>2.279</u>
Omsætningsaktiver		<u>226.428</u>	<u>22.591</u>
Aktiver		<u>4.892.365</u>	<u>4.961.167</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		37.937	185.576
Overført overskud eller underskud		4.363.045	4.299.135
Forslag til udbytte for regnskabsåret		-125.000	0
Egenkapital		<u>4.525.982</u>	<u>4.734.711</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		358.570	218.643
Anden gæld	5	7.813	7.813
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>366.383</u>	<u>226.456</u>
Gældsforpligtelser		<u>366.383</u>	<u>226.456</u>
Passiver		<u>4.892.365</u>	<u>4.961.167</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	185.576	4.299.135	0	4.734.711
Øvrige egenkapitalposter	0	125.000	0	-125.000	0
Årets resultat	0	-272.639	63.910	0	-208.729
Egenkapital ultimo	250.000	37.937	4.363.045	-125.000	4.525.982

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 implicite usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdi af investeringsejendomme under opførelse i dattervirksomheden UL Invest RE ApS.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	4.046	0
	4.046	0

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u> kr.
3. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	4.628.000
Kostpris ultimo	4.628.000
Opskrivninger primo	310.576
Andel af årets resultat	-272.639
Opskrivninger ultimo	37.937
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.665.937

	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel</u> %
Dattervirksomheder:			
UL Invest RE	Gentofte	ApS	100,00

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
4. Virksomhedskapital		
Ordinære anparter	250	250.000
	<u>250</u>	<u>250.000</u>

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	250.000	250.000	250.000	250.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	125.000
Virksomhedskapital ultimo	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
5. Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	7.813	7.813
	<u>7.813</u>	<u>7.813</u>

6. Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på i alt 23 t.kr. pr. 31 december 2015.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab 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.