

UL Invest Holding ApS

Skovvej 84
2920 Charlottenlund
CVR-nr. 30898788

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2019

Dirigent



Navn: Ulrik Lundsryd

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

UL Invest Holding ApS
Skovvej 84
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 30898788
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Ulrik Lundsryd, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C
Kundeansvarlig partner: Bjørn Winkler Jakobsen

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.


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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 03.06.2019

Direktion



Ulrik Lundsryd
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i UL Invest Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for UL Invest Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabets ejer vil tilføre den nødvendige likviditet i det kommende regnskabsår. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet får tilført den nødvendige likviditet. Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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 03.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Christian Dahlstrøm

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35660

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består alene i at eje kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er negativt og udgør (4.709) t.kr. Egenkapitalen udgør ved regnskabsårets udgang (199) t.kr.

Årets resultat for 2018 er ekstraordinært påvirket af negativt resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder som følge af nedskrivning af investeringsejendomme i tilknyttede virksomheder på i alt 6.550 t.kr.

Årets resultat anses som værende utilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Tilknyttet virksomhed UL Invest RE ApS ejer investeringsejendomme under opførelse, der indregnes og måles til kostpris med fradrag af nedskrivninger. Som følge af usikkerhed på ejendomsmarkedet i Dubai-regionen har ledelsen tilknyttet virksomhed UL Invest RE ApS tidligere oplyst, at der har været usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af ejendomsprojekterne.

Investeringsejendommene har været under opførelse i en årerække, og det er ledelsens vurdering, at investeringsejendommene ikke vil blive opført, hvorfor investeringen vurderes at være tabt. Ledelsen har som følge heraf nedskrevet investeringsejendomme i tilknyttet virksomhed til 0 kr. pr. 31. december 2018, hvilket har medført, at kapitalandele i tilknyttede virksomheder er nedskrevet til 0 kr. pr. 31. december 2018. Selskabet har som følge heraf en negativ egenkapital på i alt 199 t.kr. pr. 31. december 2018.

Væsentlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets ejer indestår for tilføje den nødvendige likviditet i det kommende regnskabsår. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet får tilført den nødvendige likviditet. Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(24.687)	(8.000)
Driftsresultat		(24.687)	(8.000)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(4.676.995)	(83.566)
Andre finansielle indtægter	3	0	7.611
Andre finansielle omkostninger		(7.180)	(13.490)
Årets resultat		(4.708.862)	(97.445)
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(48.995)	(83.566)
Overført resultat		(4.659.867)	(13.879)
		(4.708.862)	(97.445)

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	4.676.995
Finansielle anlægsaktiver	4	0	4.676.995
Anlægsaktiver		0	4.676.995
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		202.345	220.080
Tilgodehavender		202.345	220.080
Likvide beholdninger		2.043	3.481
Omsætningsaktiver		204.388	223.561
Aktiver		204.388	4.900.556

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Virksomhedskapital	5	250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	48.995
Overført overskud eller underskud		(448.542)	4.211.325
Egenkapital		(198.542)	4.510.320
Gæld til tilknyttede virksomheder		397.554	384.110
Anden gæld	6	5.376	6.126
Kortfristede gældsforpligtelser		402.930	390.236
Gældsforpligtelser		402.930	390.236
Passiver		204.388	4.900.556
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualaktiver	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	48.995	4.211.325	4.510.320
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(48.995)</u>	<u>(4.659.867)</u>	<u>(4.708.862)</u>
Egenkapital ultimo	<u>250.000</u>	<u>0</u>	<u>(448.542)</u>	<u>(198.542)</u>

Noter

1. Going concern

Årets resultat for 2018 er ekstraordinært påvirket af negativt resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder på i alt 4.677 t.kr., hvilket har resulteret i en negativ egenkapital på i alt 199 t.kr. pr. 31. december 2018.

Selskabets ejer indestår for tilføre den nødvendige likviditet i det kommende regnskabsår. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet får tilført den nødvendige likviditet. Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>7.611</u>
	<u>0</u>	<u>7.611</u>
		Kapital-
		andele i
		tilknyttede
		virks-
		somheder
		kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>4.628.000</u>
Kostpris ultimo		<u>4.628.000</u>
Opskrivninger primo		48.995
Andel af årets resultat		<u>(4.676.995)</u>
Opskrivninger ultimo		<u>(4.628.000)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>0</u>

Noter

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

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital		
Ordinære anpartar	250	250.000
	250	250.000

	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
6. Anden gæld		
Anden gæld i øvrigt	5.376	6.126
	5.376	6.126

7. Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på i alt 30 t.kr. pr. 31 december 2018.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber 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 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.

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.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopskrivning 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.