

UBA Invest ApS

Pilevej 4
5800 Nyborg

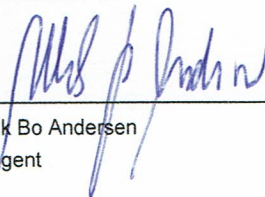
CVR.nr.: 31 42 32 01

ÅRSRAPPORT 2017

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
9. februar 2018



Ulrik Bo Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017	10.
Balance pr. 31/12 2017	11.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

UBA Invest ApS
Pilevej 4
5800 Nyborg

CVR.nr.: 31 42 32 01

Telefon: 31 33 82 21
E-mail: ua@expuri.com

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

Stiftelsesdato: 7/5 2008

Bankforbindelse:

Nordea Bank Danmark A/S
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Direktion

Ulrik Bo Andersen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for

UBA Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2017 - 31/12 2017.

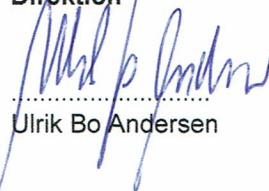
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision. Selskabet har fravalgt revision i år og efterfølgende år.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 5. februar 2018

Direktion



Ulrik Bo Andersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er konsulentforretning. Herudover udøver selskabet formuepleje primært gennem udlejningsaktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer ligeledes et positivt resultat for det kommende år.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder indtægter vedrørende udlejningsvirksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Finansielle poster

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

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	10-30 år	0 %

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende sattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017

Note	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	1.903.934	1.949.284
1 Personaleomkostninger	-834.297	-1.390.566
Af- og nedskrivninger	-81.181	-26.536
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	988.456	532.182
Andre finansielle indtægter	66.243	51.012
Finansielle omkostninger	-62.458	-9.489
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	992.241	573.705
2 Skat af årets resultat	-213.493	-117.891
ÅRETS RESULTAT	778.748	455.814
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	52.900	51.700
Overført resultat	725.848	404.114
I ALT	778.748	455.814

Balance pr. 31/12 2017
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Grunde og bygninger	4.334.233	969.393
Materielle anlægsaktiver i alt	4.334.233	969.393
Andre værdipapirer og kapitalandele	36.000	36.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	36.000	36.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.370.233	1.005.393
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	264.240	582.580
Andre tilgodehavender	196.430	437.736
Tilgodehavender i alt	460.670	1.020.316
Likvide beholdninger	1.334.052	1.372.497
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.794.722	2.392.813
AKTIVER I ALT	6.164.955	3.398.206

Balance pr. 31/12 2017
Passiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	3.391.087	2.665.239
Forslag til udbytte	<u>52.900</u>	<u>51.700</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.568.987</u>	<u>2.841.939</u>
5 Anden langfristet gæld	<u>2.043.995</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.043.995</u>	<u>0</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	71.528	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	154.000
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	47.557	46.172
Anden gæld	<u>432.888</u>	<u>356.095</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>551.973</u>	<u>556.267</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>2.595.968</u>	<u>556.267</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.164.955</u>	<u>3.398.206</u>
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	1	2
Gager og lønninger	782.342	839.789
Pensionsbidrag	44.100	540.621
Andre omkostninger til social sikring	7.855	10.156
	834.297	1.390.566
Note 2 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	228.118	123.728
Regulering af skatter for tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-14.625	-5.837
	213.493	117.891
Note 3 - Selskabskapital		
Selskabskapital primo	125.000	125.000
Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	125.000	125.000
Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000.		
Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	2.665.239	2.261.125
Årets resultat	778.748	455.814
Til disposition i alt	3.443.987	2.716.939
Foreslået udbytte for året	-52.900	-51.700
	3.391.087	2.665.239
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
Realkredit	2.115.523	0
Gæld i alt	2.115.523	0
Kortfristet del (1. års afdrag)	-71.528	0
Langfristet gæld	2.043.995	0
Heraf forfalder efter mere end 5 år	1.750.779	0

NOTER

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i ejendomme over for bank og realkreditinstitutter for i alt 2.587 tkr. Ejendommene har pr. 31. december 2017 en bogført værdi på 4.334 tkr. og en bogført gæld på 2.115 tkr.