

**UEH Ejendomme ApS  
Gl. Ringkøbingvej 20  
6900 Skjern**

**CVR-nummer: 32145809**

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2018*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/4 2019

---

Dirigent, Lone Schmidt Kristensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for UEH 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 9/4 2019

### **Direktion**

Lone Schmidt Kristensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i UEH Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for UEH Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Vi er ikke uafhængige.

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.

Ringkøbing, den 9/4 2019

VL Revision

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr.: 29817286

Asger Kold

Registreret revisor, FSR - danske revisorer

mne12573

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsjendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der har været usædvanlige forhold gældende for selskabets underskud. Udlejningen har været til dårlige betalere, hvoraf de to gik konkurs. En lejer nægtede at forlade lejemålet, og betalte ej heller husleje. Det endte ud med fogedsag og landsretssag, hvor lejer tabte. Disse sager gav advokatomkostninger på kr. 108.474,-. Yderligere fik selskabet et tab på debitor kr. 66.960,-

Der har været vedligehold på bygninger på kr. 131.941,- der blev lavet efter aftale med lejer, som derefter gik konkurs.

Det er udgifter der normalt ikke vil være i selskabet, og derfor anser vi udgifterne for usædvanlige forhold for selskabet.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende, men der er forventning til positivt resultat i 2019.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for UEH Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten indeholder huslejeindtægter, ejendomsomkostninger samt omkostninger til administration.

Husleje indtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **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.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 - 30 år	0 %

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 acontoskatte.

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 nettorealisationsværdi, som er værdiansat til 0 kr.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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 2018

	2018	2017
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>21.740</b>	<b>20.806</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	83.279-	83.280-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>61.539-</b>	<b>62.474-</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	0	1.259-
Andre finansielle omkostninger .....	23.187-	24.615-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>84.726-</b>	<b>88.348-</b>
Skat af årets resultat .....	18.491	19.161
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>66.235-</b>	<b>69.187-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	66.235-	69.187-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>66.235-</b>	<b>69.187-</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
 AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger.....	2.283.440	2.366.720
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.283.440</b>	<b>2.366.720</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.283.440</b>	<b>2.366.720</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	21.099	0
Andre tilgodehavender .....	65.750	6.000
Periodeafgrænsningsposter .....	12.991	26.005
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>99.840</b>	<b>32.005</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>0</b>	<b>249.248</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>99.840</b>	<b>281.253</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>2.383.280</b>	<b>2.647.973</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	990.834	1.057.069
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.115.834</b>	<b>1.182.069</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	18.491
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>0</b>	<b>18.491</b>
Kreditinstitutter .....	1.019.805	1.131.204
Deposita .....	0	50.000
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.019.805</b>	<b>1.181.204</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	111.430	110.915
Kreditinstitutter .....	27.835	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	59.624	82.290
Anden gæld .....	0	1.393
Periodeafgrænsningsposter .....	0	27.900
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	48.752	43.711
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>247.641</b>	<b>266.209</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>1.267.446</b>	<b>1.447.413</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.383.280</b>	<b>2.647.973</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	1.242.119	1.131.235	111.430	578.209
Deposita .....	50.000	0	0	0
	<u>1.292.119</u>	<u>1.131.235</u>	<u>111.430</u>	<u>578.209</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.131 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør 2.283 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på ialt 485 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.