

UDBY INVEST ApS

Åskrænten 18
8250 Egå

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2018

Rune Udby
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

UDBY INVEST ApS

Åskrænten 18

8250 Egå

CVR-nr: 32777163

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udby Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger indregnes til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris. Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

Værdipapirer

Værdipapirer består af børsnoterede aktier og obligationer og måles til dagsværdien (børskursen) på balance dagen. Realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter samt med tillæg/fradrag af renter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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, hvor til de 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 nettorealiseringsværdien.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne låneprovenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris, opgjort på grundlag af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		190.142	70.673
Eksterne omkostninger		-118.263	-39.928
Bruttoresultat		71.879	30.745
Resultat af ordinær primær drift		71.879	30.745
Andre finansielle indtægter		34.338	72.965
Øvrige finansielle omkostninger		-81.578	-62.455
Ordinært resultat før skat		24.639	41.255
Skat af årets resultat		-5.420	-10.214
Årets resultat		19.219	31.041
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		19.219	31.041
I alt		19.219	31.041

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		5.375.000	1.150.000
Materielle anlægsaktiver i alt		5.375.000	1.150.000
Anlægsaktiver i alt		5.375.000	1.150.000
Fremstillede varer og handelsvarer			0
Varebeholdninger i alt			0
Tilgodehavende skat			98
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt			98
Andre værdipapirer og kapitalandele		569.692	196.150
Værdipapirer og kapitalandele i alt		569.692	196.150
Likvide beholdninger		77.551	45.784
Omsætningsaktiver i alt		647.243	242.032
Aktiver i alt		6.022.243	1.392.032

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		316.581	297.363
Egenkapital i alt		441.581	422.363
Gæld til realkreditinstitutter		791.194	806.109
Gæld til banker		2.707.326	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.498.520	806.109
Skyldig selskabsskat		4.870	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.077.272	163.560
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.082.142	163.560
Gældsforpligtelser i alt		5.580.662	969.669
Passiver i alt		6.022.243	1.392.032

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er kapitalforvaltning og anden beslægtet virksomhed, som direktionen finder relevant.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Udvikling i selskabets regnskabsår betragtes af ledelsen som forventet.

Selskabets ledelse forventer en positiv indtjening for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil påvirke selskabets finansielle stilling.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets grund og bygninger, med en regnskabsmæssige værdi på DKK 1.150.000, er stillet til sikkerhed for realkreditinstitut.

Selskabets grund og bygninger, med en regnskabsmæssige værdi på DKK 4.225.000, er stillet til sikkerhed for selskabets bankforbindelse.

Derudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.