

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, fax 66 17 19 06, info@revisorgaarden-odense.dk
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK*

Årsrapport for 2017

01.01.17 - 31.12.17
(6. regnskabsår)

UH ApS


Sadolinsgade 56
5230 Odense M

CVR-nr. 33 88 62 92

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den .

22/5.18

Dirigent:


Hans Keld Andersen

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------------------|----|
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Noter til årsrapporten | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for UH ApS for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 7. maj 2018.

Direktion



Hans Keld Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i UH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UH ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Odense SV, den 7. maj 2018

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102


Leif Christensen H.D.
Registreret revisor
MNE 3007

Selskabsoplysninger

Selskabet

UH ApS
Sadolinsgade 56
5230 Odense M

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hans Keld Andersen

Revisor

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
Thujavej 27
5250 Odense SV

Ansvarlig revisor: Leif Christensen H.D.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er ejendomsudlejning samt formueforvaltning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UH ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, der indregnes jf. huslejekontrakter og måles til nominelt beløb.

Vareforbrug/direkte ejendomsomkostninger indeholder de omkostninger, der er direkte forbundet med ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter

Renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet HKA ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som skyldig sambeskatningsgodtgørelse eller tilgodehavende sambeskatningsgodtgørelse.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget

Anvendt regnskabspraksis

| | | |
|--------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi) | <i>Brugstid</i> 50 år | <i>Restværdi</i> 13.857 t.kr. |
|--------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående, der måles til nominal værdi.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2017 | 2016 |
|----------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| | kr. | tkr. |
| Bruttofortjeneste | 723.477 | -4 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | 83.333 | 0 |
| Ordinært resultat før finansielle poster | 640.144 | -4 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 17.643 | 18 |
| Andre finansielle indtægter | 56.325 | 31 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 327.752 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 278.320 | 172 |
| Resultat før skat | 108.040 | -128 |
| Skat af årets resultat | 29.832 | -28 |
| Årets resultat | 78.208 | -99 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført fra tidligere år | -98.434 | 1 |
| Årets resultat | 78.208 | -99 |
| Til disposition | -20.226 | -98 |
| Overført resultat | -20.226 | -98 |
| Disponeret i alt | -20.226 | -98 |

Balance 31. december

| Note | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------|
| | kr. | tkr. |
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| Materielle anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 18.773.897 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>18.773.897</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>18.773.897</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 20.366 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 52.227 | 644 |
| Tilgodehavender i alt | <u>72.593</u> | <u>644</u> |
| Likvide beholdninger | <u>1.510.684</u> | <u>9.197</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1.583.277</u> | <u>9.841</u> |
| Aktiver i alt | <u>20.357.174</u> | <u>9.841</u> |

Balance 31. december

| Note | 2017 | 2016 |
|------------------------------------------------|-------------------|--------------|
| | kr. | tkr. |
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| Overført resultat | -20.226 | -98 |
| Egenkapital i alt | 59.774 | -18 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.965.760 | 0 |
| Anden gæld | 377.209 | 0 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | -76.500 | 0 |
| 1 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.266.469 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 76.500 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 12.627.365 | 5.425 |
| Anden gæld | 5.327.067 | 4.435 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 18.030.932 | 9.859 |
| Gældsforpligtelser i alt | 20.297.400 | 9.859 |
| Passiver i alt | 20.357.174 | 9.841 |
| 2 Eventualposter m.v. | | |

Noter til årsrapporten

1 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.565.805.

2 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af noterne i årsrapporten for HKA ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Af den samlede sambeskatningssskat skal frafrækkes dette selskabs skat på kr. 29.832, som allerede er afsat i dette selskabs årsregnskab.