

UG Properties ApS

Alfred Christensens Vej 32, 2850 Nærum

CVR-nr. 33 96 00 26

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2017.

Ulrik Monberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for UG Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 26. maj 2017

Direktion

Ulrik Monberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i UG Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UG Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorerets 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.

Pandrup, den 26. maj 2017

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	UG Properties ApS Alfred Christensens Vej 32 2850 Nærum
	CVR-nr.: 33 96 00 26
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ulrik Monberg
Revisor	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er i lighed med tidligere år at drive virksomhed med handel og investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -2.000 kr. mod -5.375 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -55.586 kr. mod -155.989 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabskapitalen er pr. 31. december 2016 tabt. Da ledelsen forventer positive driftsresultater fremover, og da selskabet er finansieret gennem moderselskabet Gert Kristensen Holding ApS, er årsrapporten udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UG Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger, ejendomme til videresalg, måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for ejendomme til videresalg omfatter anskaffelsespris.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter UG Properties ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-2.000	-5.375
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	-2.000	-5.375
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-69.265</u>	<u>-197.815</u>
Resultat før skat	-71.265	-203.190
Skat af årets resultat	<u>15.679</u>	<u>47.201</u>
Årets resultat	-55.586	-155.989
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-55.586</u>	<u>-155.989</u>
Disponeret i alt	-55.586	-155.989

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>2.576.107</u>	<u>2.576.107</u>
Varebeholdninger i alt	<u>2.576.107</u>	<u>2.576.107</u>
Udskudte skatteaktiver	0	4.738
Tilgodehavende selskabsskat	<u>20.417</u>	<u>47.979</u>
Tilgodehavender i alt	<u>20.417</u>	<u>52.717</u>
Likvide beholdninger	<u>309</u>	<u>309</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.596.833</u>	<u>2.629.133</u>
Aktiver i alt	<u>2.596.833</u>	<u>2.629.133</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	100.000	100.000
4 Overført resultat	-395.850	-340.265
Egenkapital i alt	-295.850	-240.265
 Gældsforpligtelser		
5 Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.856.375	1.797.732
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.856.375	1.797.732
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	724.721	760.114
Gæld til associerede virksomheder	306.587	303.552
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.036.308	1.071.666
Gældsforpligtelser i alt	2.892.683	2.869.398
 Passiver i alt	 2.596.833	 2.629.133
 6 Eventualposter		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	7.586	7.893
Andre finansielle omkostninger	<u>61.679</u>	<u>189.922</u>
	<u>69.265</u>	<u>197.815</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-340.264	-184.276
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-55.586</u>	<u>-155.989</u>
	<u>-395.850</u>	<u>-340.265</u>
5. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>1.856.375</u>	<u>1.797.732</u>
	<u>1.856.375</u>	<u>1.797.732</u>
6. Eventualposter		
Sambeskatning		
<p>Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gert Kristensen Holding ApS som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.</p>		

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.