

Ulvehavevej 58 ApS
Ulvehavevej 58, 7100 Vejle

Årsrapport for
1. juli 2015 - 30. juni 2016

CVR-nr. 33 96 36 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2016.

Heinrich Ilskov Jessen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ulvehavevej 58 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 29. september 2016

Direktion

Heinrich Ilskov Jessen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Ulvehavevej 58 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ulvehavevej 58 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vejle, den 29. september 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Steen Overgaard Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ulvehavevej 58 ApS
Ulvehavevej 58
7100 Vejle

CVR-nr.: 33 96 36 02
Stiftet: 13. oktober 2011
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
5. regnskabsår

Direktion

Heinrich Ilskov Jessen, direktør

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 402.777 kr. mod -19.249 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -40.024 kr. mod -332.842 kr. sidste år.

Årets resultat skyldes, at ejendommen ikke har været fuld udlejet.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende. Der forventes et forbedret resultat for 2016/17.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ulvehavevej 58 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteomkostninger. Finansielle 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 af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 25 år |
|-----------|-------|

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 Ulvehavevej 58 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | 402.777 | -19.249 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -224.493 | -230.793 |
| Driftsresultat | 178.284 | -250.042 |
| 1 Andre finansielle omkostninger | -228.970 | -190.255 |
| Resultat før skat | -50.686 | -440.297 |
| Skat af årets resultat | 10.662 | 107.455 |
| Årets resultat | -40.024 | -332.842 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -40.024 | -332.842 |
| Disponeret i alt | -40.024 | -332.842 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | 11.351.924 | 11.346.513 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>11.351.924</u> | <u>11.346.513</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>11.351.924</u> | <u>11.346.513</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 150.306 | 0 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 68.662 | 153.455 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 40.881 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 4.828 | 4.771 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>223.796</u> | <u>199.107</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>143.583</u> | <u>70.022</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>367.379</u> | <u>269.129</u> |
| | Aktiver i alt | <u>11.719.303</u> | <u>11.615.642</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| 3 | Anpartskapital | 80.000 | 80.000 |
| 4 | Reserve for opskrivninger | 3.835.823 | 3.835.823 |
| 5 | Overført resultat | -394.979 | -354.955 |
| | Egenkapital i alt | <u>3.520.844</u> | <u>3.560.868</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 1.308.000 | 1.250.000 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>1.308.000</u> | <u>1.250.000</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 4.206.056 | 3.691.593 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.206.056</u> | <u>3.691.593</u> |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 221.372 | 211.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 65.515 | 37.300 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.044.833 | 2.612.847 |
| | Anden gæld | 180.925 | 252.034 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 171.758 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.684.403</u> | <u>3.113.181</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>6.890.459</u> | <u>6.804.774</u> |
| | Passiver i alt | <u>11.719.303</u> | <u>11.615.642</u> |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7 Eventualposter**

Noter

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|-----------------------|-----------------------------------|
| 1. Andre finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 96.616 | 89.476 |
| Andre renteomkostninger | <u>132.354</u> | <u>100.779</u> |
| | <u>228.970</u> | <u>190.255</u> |
| | | |
| 2. Materielle anlægsaktiver | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris primo | | 7.078.977 |
| Tilgang | | <u>244.903</u> |
| Kostpris ultimo | | <u>7.323.880</u> |
| Opskrivninger primo | | <u>4.917.823</u> |
| Opskrivninger ultimo | | <u>4.917.823</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | | 650.286 |
| Årets afskrivninger | | <u>239.493</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | <u>889.779</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>11.351.924</u> |
| | | |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2015 | | <u>6.050.000</u> |
| | <u>30/6 2016</u> | <u>30/6 2015</u> |
| 3. Anpartskapital | | |
| Anpartskapital primo | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |
| | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |

Noter

| | <u>30/6 2016</u> | <u>30/6 2015</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 4. Reserve for opskrivninger | | |
| Reserve for opskrivninger primo | <u>3.835.823</u> | <u>3.835.823</u> |
| | <u>3.835.823</u> | <u>3.835.823</u> |
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | -354.955 | -22.113 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>-40.024</u> | <u>-332.842</u> |
| | <u>-394.979</u> | <u>-354.955</u> |
| 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.427 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 11.352 t.kr. | | |
| 7. Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Ingen. | | |

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Ilskov Gruppen ApS CVR-nr.: 30 34 58 78. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.