



Piaster Revisorerne  
vi giver bedre råd

# Ulrik Storm Ejendomsadministration ApS

CVR-nr. 35 25 04 25

Nerievej 1  
2900 Hellerup

## Årsrapport 2016

(regnskabsperiode 1. januar 2016 - 31. december 2016)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
15. februar 2017

---

Ulrik Storm  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ulrik Storm Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 15. februar 2017

I direktionen:

---

Ulrik Storm

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til kapitalejerne i Ulrik Storm Ejendomsadministration ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ulrik Storm Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

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.

Birkerød, den 15. februar 2017

**Piaster Revisorerne,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 25 16 00 37**

Steen Dahl Andersen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ulrik Storm Ejendomsadministration ApS Nerievej 1 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 35 25 04 25
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ulrik Storm
<b>Revisor</b>	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret bestået af administration af ejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet og anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
<b>Bruttotab</b>		<b>3.786</b>	<b>8.119</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		3.757	3.701
Finansielle omkostninger		-140	-11
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>7.403</b>	<b>11.809</b>
Skat af årets resultat	1	-1.650	-2.778
<b>Årets resultat</b>		<b>5.753</b>	<b>9.031</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		5.753	9.031
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>5.753</b>	<b>9.031</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2016	2015
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.109	13.339
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		88.002	86.663
Andre tilgodehavender		1.717	0
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>101.828</b>	<b>100.002</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>545.568</b>	<b>5.080.378</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>647.396</b>	<b>5.180.380</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>647.396</b>	<b>5.180.380</b>



## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2016	2015
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		21.437	15.684
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>	2	<b>101.437</b>	<b>95.684</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.789	12.999
Selskabsskat		1.650	2.778
Anden gæld		525.520	5.068.919
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>545.959</b>	<b>5.084.696</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>545.959</b>	<b>5.084.696</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>647.396</b>	<b>5.180.380</b>
Eventualforpligtelser	3		

## Noter

	2016	2015
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	1.650	2.778
	<b>1.650</b>	<b>2.778</b>
<b>2 Egenkapital</b>		
Selskabskapital 1. januar	80.000	80.000
Selskabskapital 31. december	80.000	80.000
Overført resultat 1. januar	15.684	6.653
Forslag til årets resultatfordeling	5.753	9.031
Overført resultat 31. december	21.437	15.684
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>101.437</b>	<b>95.684</b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med Ulrik Storm ApS og Mannik & Storm A/S Arkitekter MAA. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

# Anvendt regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes direkte for at opnå årets nettoomsætning.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse 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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

## Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 udløsing i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ulrik Storm

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-245906958242

IP: 80.199.41.162

2017-02-15 12:20:11Z

NEM ID 

## Steen Dahl Andersen

### Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:67629748

IP: 80.199.41.162

2017-02-15 12:22:23Z

NEM ID 

## Ulrik Storm

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-245906958242

IP: 80.199.41.162

2017-02-15 12:24:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MIS0F-IJTZO-YOE4J-35HQI-24HVE-DH08Y

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>