



# Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

---

Fokus på den personlige kontakt

Engvej 2 | 8832 Skals | CVR: 19 95 21 93 | [www.reviskals.dk](http://www.reviskals.dk)

## ÅRSRAPPORT 2017

### Ulbjerg Erhvervsudlejning ApS

Vesterled 21  
8832 Skals

CVR nr. 35527931

**Indsender:**

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

**Dirigent**

Michael Hansen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Ulbjerg Erhvervsudlejning ApS  
Vesterled 21  
8832 Skals

**CVR-nr.:**

35527931

**Stiftelsesdato:**

01.11.13

**Hjemsted:**

Viborg Kommune

**Regnskabsår:**

1. januar - 31. december

**Direktion:**

Michael Krogh Hansen  
Ole Vester Sørensen

**Revisor:**

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k2228

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ulbjerg Erhvervsudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulbjerg, den 31. maj 2018

### **Direktion:**

Michael Krogh Hansen

Ole Vester Sørensen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ulbjerg, den 31. maj 2018

### **Dirigent:**

Michael Hansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til ledelsen i Ulbjerg Erhvervsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ulbjerg Erhvervsudlejning 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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 31. maj 2018

Martin Anker Petersen, mne42285  
Statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning og lignende virksomhed.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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

### Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

### Skatter

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. 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.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Balancen

#### Aktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 20-50 år - restværdi: 0% af kostpris

Aktiver med en kostpris under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

#### Passiver

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2017

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	159.920	136.861
Afskrivninger	<u>-23.338</u>	<u>-22.779</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>136.582</u></b>	<b><u>114.082</u></b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-71.750</u>	<u>-90.372</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b><u>64.832</u></b>	<b><u>23.710</u></b>
1. Skat af årets resultat	<u>-15.929</u>	<u>-2.900</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>48.903</u></b>	<b><u>20.810</u></b>
 <b>RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>48.903</u>	<u>20.810</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>48.903</u></b>	<b><u>20.810</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>1.421.802</u>	<u>1.432.640</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.421.802</b></u>	<u><b>1.432.640</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.421.802</b></u>	<u><b>1.432.640</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>4.000</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>4.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>4.000</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>1.421.802</b></u></u>	<u><u><b>1.436.640</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	85.913	37.011
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>165.913</b>	<b>117.011</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	10.000	6.900
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>6.900</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	291.662	326.381
Gæld til pengeinstitut	565.659	673.118
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>857.321</b>	<b>999.499</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	116.000	88.000
Gæld til kreditinstitutter	39.981	54.786
Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.343	52.640
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	152.244	117.804
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>388.568</b>	<b>313.230</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.245.889</b>	<b>1.312.729</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.421.802</b>	<b>1.436.640</b>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2017	2016
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	-12.829	0
Regulering af udskudt skat	-3.100	-2.900
	<u>-15.929</u>	<u>-2.900</u>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	584.000	698.000
--------------------	---------	---------

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for alt mellemværende med Spar Nord Bank A/S afgivet ejerpantebrev i ejendommen, Tingvej 15B i Ulbjerg for et beløb af kr. 400.000.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.175.

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.175.