



Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

Engvej 2A
8832 Skals

CVR nr. 19 95 21 93
www.reviskals.dk

Tlf. 86 69 46 00
Fax 86 69 43 18

ÅRSRAPPORT 2015

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 30. maj 2016

Dirigent

Michael Krogh Hansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	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 ApS
Engvej 2 A
8832 Skals
k2228

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulbjerg, den 25. april 2016

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 30. maj 2016

Dirigent:

Michael Krogh 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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet 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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper 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.

Skals, den 25. april 2016

Revisorerne i Skals ApS, cvr-nr. 19952193

Sv. Å. Nedergaard
reg. revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning og lignende virksomhed.

Den økonomiske udvikling

Årsregnskabet udviser et resultat for 2015 og egenkapital pr. 31. december 2015 på følgende:

Resultat i kr.	-3.576
Egenkapital i kr.	96.200

Den økonomiske udvikling er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes en positiv udvikling i det efterfølgende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter 31. december 2015 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for den finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

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 består af huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder administrationsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %. 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 50 år - restværdi: 80-100% af kostpris

Aktiver med en kostpris under 12.800 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 under afskrivninger.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	118.764	149.437
Afskrivninger	<u>-21.225</u>	<u>-17.000</u>
Resultat før finansielle poster	<u>97.539</u>	<u>132.437</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>-96.588</u>	<u>-91.271</u>
Resultat før skat	<u>951</u>	<u>41.166</u>
1. Skat af årets resultat	<u>-4.527</u>	<u>-11.620</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-3.576</u></u>	<u><u>29.546</u></u>
 RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-3.576</u>	<u>29.546</u>
Disponeret i alt	<u><u>-3.576</u></u>	<u><u>29.546</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.394.741</u>	<u>1.183.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.394.741</u>	<u>1.183.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.394.741</u>	<u>1.183.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>0</u>	<u>273.750</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>273.750</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>7.380</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>7.380</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>281.130</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.394.741</u>	<u>1.464.130</u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
2. Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	16.200	19.776
Egenkapital i alt	96.200	99.776
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	4.000	0
Hensatte forpligtelser i alt	4.000	0
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	359.823	390.039
Gæld til pengeinstitut	734.113	786.108
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.093.936	1.176.147
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	81.000	80.000
Kreditinstitutter i øvrigt	20.053	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.774	0
Selskabsskat	0	11.620
Anden gæld	73.778	96.587
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	200.605	188.207
Gældsforpligtelser i alt	1.294.541	1.364.354
PASSIVER I ALT	1.394.741	1.464.130
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		

Noter

	2015	2014
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	-11.620
Regulering af skat fra tidligere år	-527	0
Regulering af udskudt skat	-4.000	0
	<u>-4.527</u>	<u>-11.620</u>

2. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af anparter á nom. 1.000 kr. eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer af anpartskapitalen siden selskabets stiftelse den 01.11.13.

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo, primo	80.000	19.776	99.776
Overført resultat	0	-3.576	-3.576
Saldo, ultimo	80.000	16.200	96.200

	2015	2014
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år	779.000	860.000
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.		
Bogført værdi ejendomme	1.394.741	1.183.000

5. Eventualforpligtelser

Lejeaftalen kan af begge parter opsiges med 6 måneders skriftligt varsel til ophør den 1. i en måned.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.