

Ungstrup Ejendoms Invest ApS

Rimsøvej 6, 8585 Glesborg

CVR-nr. 35 80 81 83



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

Som dirigent:

.....
Michael Ungstrup



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ungstrup Ejendoms Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glesborg, den 27. januar 2016
Direktion:

.....
Michael Ungstrup
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ungstrup Ejendoms Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ungstrup Ejendoms Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Grenaa, den 27. januar 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Falk Hansen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

Ungstrup Ejendoms Invest ApS
Rimsøvej 6, 8585 Glesborg

CVR-nr.
Hjemstedskommune
Regnskabsår

35 80 81 83
Norddjurs
1. januar - 31. december

Direktion

Michael Ungstrup, direktør

Revision

Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab
Storegade 1, 8500 Grenaa



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 86.712 kr. mod 66.143 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 152.855 kr.

Ikke finansielle forhold

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015 12 mdr.	2014 10 mdr.
	Bruttofortjeneste	182.926	140.132
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-30.860	-18.003
	Resultat af primær drift	152.066	122.129
2	Finansielle omkostninger	-40.276	-34.894
	Resultat før skat	111.790	87.235
3	Skat af årets resultat	-25.078	-21.092
	Årets resultat	86.712	66.143
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	50.000	50.000
	Overført resultat	36.712	16.143
		86.712	66.143



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	31/12 2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	909.765	865.186
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.425	14.769
		<u>921.190</u>	<u>879.955</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>921.190</u>	<u>879.955</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	0	3.192
	Periodeafgrænsningsposter	2.400	2.900
		<u>2.400</u>	<u>6.092</u>
	Likvide beholdninger	<u>71.910</u>	<u>119.449</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>74.310</u>	<u>125.541</u>
	AKTIVER I ALT	<u>995.500</u>	<u>1.005.496</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	31/12 2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	52.855	16.143
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	50.000
	Egenkapital i alt	152.855	116.143
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	17.800	9.454
	Hensatte forpligtelser i alt	17.800	9.454
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	607.547	642.359
		607.547	642.359
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	33.000	31.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	86.242
	Skyldig selskabsskat	16.732	12.173
	Anden gæld	159.566	108.125
		217.298	237.540
	Gældsforpligtelser i alt	824.845	879.899
	PASSIVER I ALT	995.500	1.005.496

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	50.000	16.143	50.000	116.143
Årets resultat	0	36.712	50.000	86.712
Udloddet udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Egenkapital 31. december 2015	50.000	52.855	50.000	152.855

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ungstrup Ejendoms Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter ved udlejning af fast ejendom. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider. Der afskrives ikke på grunde:

Bygninger: 30 år
Driftsmidler: 5 år

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015 12 mdr.	2014 10 mdr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	40.276	34.894
	<u>40.276</u>	<u>34.894</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	16.732	11.638
Årets regulering af udskudt skat	8.346	9.454
	<u>25.078</u>	<u>21.092</u>

- 4 Langfristede gældsforpligtelser**
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 469 senere end 5 år fra balancedagen.

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev, t.kr. 675, der giver pant i grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed, udgør t.kr. 909.