

UC INVEST ApS

Benediktes Allé 29
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er godkendt den

31/05/2017

Hanne Windeløv Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

UC INVEST ApS
Benediktes Allé 29
5250 Odense SV

e-mailadresse: ucinvestaps@gmail.com

CVR-nr: 36070846

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Hermed aflægges årsrapporten for 2016 for UC Invest ApS, der viser et overskud på DKK 312.572 før skat.

Rapporten indeholder efter min opfattelse de nødvendige oplysninger til bedømmelse af virksomhedens drift for 2016 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2016. Der er ikke i den for-løbne tid efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad påvirker den økonomiske stilling, og som der ikke allerede er taget hensyn til ved rapportens udarbejdelse.

Forpligtelser

Om forpligtelser kan oplyses:

Ingen af aktiverne er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold, udover hvad der fremgår af rapporten. Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, veksel-, leasing- eller andre forpligtelser, der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, herunder erstatningssager, som skønnes at indebære en væsentlig økonomisk risiko.

Fravalg af revisionspligt

Revision er fravalgt et tidligere år.

Odense, den 31/05/2017

Direktion

Ulrik Rasmus Pedersen

Claus Windeløv Rasmussen

Bestyrelse

Ulrik Rasmus Pedersen

Claus Windeløv Rasmussen

Ledelsesberetning

Virksomheden
UC Invest ApS
Benediktes Alle 29
5250 Odense SV

CVR-nr: 36070846
Regnskabsår: 1/1-2016 – 31/12-2016
Hjemsteds-
kommune: Odense

Daglig ledelse
Ulrik Pedersen
Claus Rasmussen

Hovedaktiviteter
Selskabets hovedaktiviteter investering i og udlejning af ejendomme.

Begivenheder efter regnskabets afslutning
der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for UC Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 og nedskrivninger.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN:

Nettoomsætning

Selskabet har i henhold til årsregnskabsloven §32, stk 1 undladt at oplyse nettoomsætningen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv. Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 drejede på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi og værdireguleringer indføres i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet. Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, dattervirksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger og kassekredit.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		141.702	169.905
Andre driftsomkostninger		18.753	59.357
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		229.000	
Andre finansielle omkostninger		39.377	52.987
Ordinært resultat før skat		268.377	57.561
Skat af årets resultat		67.628	19.831
Årets resultat		244.944	37.730
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		244.944	37.730
I alt		244.944	37.730

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		2.029.000	1.800.000
Materielle aktiver i alt		2.029.000	1.800.000
Langfristede aktiver i alt		2.029.000	1.800.000
Likvide beholdninger		10.683	17.649
Kortfristede aktiver i alt		10.683	17.649
Aktiver i alt		2.039.683	1.817.649

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Andre reserver		70.000	70.000
Overført resultat		282.674	37.730
Egenkapital i alt		402.674	157.730
Udskudt skat		50.380	
Gæld til realkreditinstitutter		1.223.805	1.263.419
Gæld til banker		325.788	342.782
Langfristede forpligtelser i alt		1.599.973	1.606.201
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			10.000
Skyldig selskabsskat		2.248	9.831
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		34.788	33.900
Kortfristede forpligtelser i alt		37.036	53.718
Forpligtelser i alt		1.637.009	1.659.919
Passiver i alt		2.039.683	1.817.649

	Note
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	1

Noter

1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Værdiregulering af ejendomme er baseret på rentabilitetsprincippet med et afkast på 5,0%

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker er der stillet ejerpantebrev på nominelt 218.000 kr.