

# UC INVEST ApS

Benediktes Allé 29  
5250 Odense SV

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er godkendt den

**31/05/2018**

---

**Claus 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

CVR-nr: 36070846  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Den økonomiske stilling og årets resultat

Hermed aflægges årsrapporten for 2017 for UC Invest ApS, der viser et overskud på DKK 85.346 før skat.

Rapporten indeholder efter min opfattelse de nødvendige oplysninger til bedømmelse af virksomhedens drift for 2017 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2017. Der er ikke i den forløbne 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.

, den

## Direktion

Ulrik Rasmus Pedersen

Claus Windeløv Rasmussen

## Bestyrelse

Ulrik Rasmus Pedersen

Claus Windeløv Rasmussen

# Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

UC Invest ApS

Benediktes Alle 29

5250 Odense SV

CVR-nr: 36070846

Regnskabsår: 1/1-2017 – 31/12-2017

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. Årsrapporten for UC Invest ApS for 2017 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 omsætningen.

## 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 lånoptagelsestidspunktet. 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>139.516</b>	<b>141.702</b>
Andre driftsomkostninger .....		-16.441	-18.753
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>123.075</b>	<b>351.949</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			229.000
Andre finansielle omkostninger .....		-37.728	-39.377
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>85.347</b>	<b>312.572</b>
Skat af årets resultat .....		-18.766	67.628
<b>Årets resultat .....</b>		<b>66.581</b>	<b>244.944</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		66.581	244.944
<b>I alt .....</b>		<b>66.581</b>	<b>244.944</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		2.029.000	2.029.000
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.029.000</b>	<b>2.029.000</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>2.029.000</b>	<b>2.029.000</b>
Likvide beholdninger .....		17.806	10.683
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>17.806</b>	<b>10.683</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.046.806</b>	<b>2.039.683</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Andre reserver .....		70.000	70.000
Overført resultat .....		348.894	282.674
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>468.894</b>	<b>402.674</b>
Udskudt skat .....		50.380	50.380
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.184.097	1.223.805
Gæld til banker .....		307.793	325.788
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.542.270</b>	<b>1.599.973</b>
Skyldig selskabsskat .....		766	2.248
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		34.876	34.788
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>35.642</b>	<b>37.036</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.577.912</b>	<b>1.637.009</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.046.806</b>	<b>2.039.683</b>

# Noter

## 1. Materielle aktiver i alt

Grunde og bygninger

Vesterbro 131, 5000 Odense C

Købspris	1.800.000
----------	-----------

Værdireguleringer	229.000
-------------------	---------

Baseret på afkast 5%

## 2. Langfristede forpligtelser i alt

Udskudt skat	50.380
--------------	--------

$229.000 \times 22\% = 50380$  (2016)