

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Årsrapport 1. oktober 2015 - 30. september 2016

CVR-nr. 36 68 83 86

Uggeløse Bygade 124 ApS

Rugmarken 27 A

3520 Farum

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2017

Torben Wibroe
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | pkf@pkf.dk | www.pkf.dk
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Uggeløse Bygade 124 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 15. marts 2017

Direktion

Torben Wibroe

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Uggeløse Bygade 124 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Uggeløse Bygade 124 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Glostrup, den 15. marts 2017

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Uggeløse Bygade 124 ApS Rugmarken 27 A 3520 Farum
	CVR-nr.: 36 68 83 86
	Stiftet: 13. marts 2015
	Hjemsted: Furesø Kommune
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
	2. regnskabsår
Direktion	Torben Wibroe
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Handelsbanken, Frederiksborgvej 25, 3450 Allerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har erhvervet en ejendom med henblik på projektudvikling heraf. Ejendommen er udlejet, indtil projektet opstartes.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -4 t.kr. mod -18 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Uggeløse Bygade 124 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris, der omfatter ejendommens kostpris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger i projektforberedelsesfasen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Uggeløse Bygade 124 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/10 2015</u> <u>- 30/9 2016</u>	<u>13/3 2015</u> <u>- 30/9 2015</u>
Bruttofortjeneste	83.457	3.390
1 Øvrige finansielle omkostninger	-88.087	-27.446
Resultat før skat	-4.630	-24.056
2 Skat af årets resultat	1.019	5.653
Årets resultat	-3.611	-18.403
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-3.611	-18.403
Disponeret i alt	-3.611	-18.403

Balance 30. september

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u></u>	<u></u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendom	3.126.920	3.106.660
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.126.920</u>	<u>3.106.660</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.126.920</u>	<u>3.106.660</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>21.661</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>21.661</u>
	Aktiver i alt	<u>3.126.920</u>	<u>3.128.321</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2016	2015
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	-22.014	-18.403
Egenkapital i alt	27.986	31.597
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til pengeinstitutter	2.358.314	2.459.358
6 Deposita	30.600	30.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.388.914	2.489.958
6 Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	98.000
Gæld til pengeinstitutter	2.768	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.375	8.259
Gæld til tilknyttet virksomhed	488.881	471.007
Anden gæld	98.996	29.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	710.020	606.766
Gældsforpligtelser i alt	3.098.934	3.096.724
Passiver i alt	3.126.920	3.128.321
7 Eventualposter		

Noter

	<u>1/10 2015</u> <u>- 30/9 2016</u>	<u>13/3 2015</u> <u>- 30/9 2015</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	18.892	0
Andre finansielle omkostninger	69.195	27.446
	<u>88.087</u>	<u>27.446</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-1.019	-5.653
	<u>-1.019</u>	<u>-5.653</u>
	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
3. Investeringsejendom		
Kostpris 1. oktober 2015	3.106.660	0
Tilgang i årets løb	20.260	3.106.660
Kostpris 30. september 2016	<u>3.126.920</u>	<u>3.106.660</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>3.126.920</u>	<u>3.106.660</u>
Ejendommen er erhvervet med henblik på projektudvikling og er udlejet indtil projektet opstartes.		
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	-18.403	0
Årets overførte overskud eller underskud	-3.611	-18.403
	<u>-22.014</u>	<u>-18.403</u>

Noter

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2015</u>
Gæld til pengeinstitutter	100.000	1.933.314	2.458.314	2.557.358
Deposita	<u>0</u>	<u>30.600</u>	<u>30.600</u>	<u>30.600</u>
	<u>100.000</u>	<u>1.963.914</u>	<u>2.488.914</u>	<u>2.587.958</u>

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med COCO Invest, Birkerød ApS, CVR-nr. 32 29 42 78 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.