

Ulsted Ejendomme Holding ApS

Blåmunkevej 14, 7500 Holstebro

CVR-nr. 37 17 44 59

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2018.

Michael Ulsted
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ulsted Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 18. april 2018

Direktion

Kristian Ulsted

Michael Ulsted

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ulsted Ejendomme Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ulsted Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 18. april 2018

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 31444

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ulsted Ejendomme Holding ApS Blåmunkevej 14 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 37 17 44 59
	Stiftet: 23. oktober 2015
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Kristian Ulsted Michael Ulsted
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Dattervirksomhed	Ulsted Ejendomme ApS, Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i lighed med sidste år i at fungere som holdingselskab for Ulsted Ejendomme ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed har i 2017 udgjort et overskud på 382 t.kr.

Årets resultat har i 2017 udgjort et overskud på 378 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 4.138 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 97,8 % af de samlede aktiver på 4.233 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ulsted Ejendomme Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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 Ulsted Ejendomme Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2017 - 31/12 2017	23/10 2015 - 31/12 2016
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	382.007	710.551
Administrationsomkostninger	-5.000	-11.000
Resultat før skat	377.007	699.551
Skat af årets resultat	1.100	1.100
Årets resultat	378.107	700.651
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	382.007	710.551
Disponeret fra overført resultat	-3.900	-9.900
Disponeret i alt	378.107	700.651

Balance 31. december

Aktiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
1 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>4.152.144</u>	<u>3.729.306</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.152.144</u>	<u>3.729.306</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.152.144</u>	<u>3.729.306</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	1.100
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	36.086	0
Andre tilgodehavender	<u>45.060</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>81.146</u>	<u>1.100</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>81.146</u>	<u>1.100</u>
Aktiver i alt	<u>4.233.290</u>	<u>3.730.406</u>

Balance 31. december

Passiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
2 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.232.144	809.306
3 Overført resultat	2.806.200	2.810.100
Egenkapital i alt	<u>4.138.344</u>	<u>3.719.406</u>
 Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	86.060	6.000
Selskabsskat	3.886	0
Anden gæld	5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>94.946</u>	<u>11.000</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>94.946</u>	<u>11.000</u>
 Passiver i alt	<u>4.233.290</u>	<u>3.730.406</u>
 4 Medarbejderforhold		
5 Eventualposter		

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
1. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar	2.920.000	2.920.000
Kostpris 31. december	2.920.000	2.920.000
Opskrivninger 1. januar	809.306	0
Årets resultat	382.007	710.551
Regulering af renteswapaftale til dagsværdi	40.831	98.755
Opskrivninger 31. december	1.232.144	809.306
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.152.144	3.729.306
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ulsted Ejendomme ApS	Holstebro	100 %
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
2. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	809.306	0
Resultatandel	382.007	710.551
Regulering af renteswapaftale til dagsværdi	40.831	98.755
	1.232.144	809.306
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	2.810.100	0
Årets overførte resultat	-3.900	-9.900
Overført fra "overkurs ved emission"	0	2.820.000
	2.806.200	2.810.100
	<u>1/1 2017</u>	<u>23/10 2015</u>
	<u>- 31/12 2017</u>	<u>- 31/12 2016</u>
4. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

Noter

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds gæld til Nykredit. Den tilknyttede virksomheds gæld udgør pr. 31. december 2017 i alt 11.203 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.