

# Ulsted Ejendomme Holding ApS

Blåmunkevej 14, 7500 Holstebro

CVR-nr. 37 17 44 59

## Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2020.

---

Michael Ulsted  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 7. april 2020

### **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 2019 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 revisors Etiske 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 7. april 2020

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Uffe Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne31444

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Kristian Ulsted Michael Ulsted
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Dattervirksomhed</b>	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 2019 udgjort et overskud på 478 t.kr. mod et overskud sidste år på 493 t.kr.

Årets resultat har i 2019 udgjort et overskud på 528 t.kr. mod et overskud sidste år på 488 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 4.861 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 98,7 % af de samlede aktiver på 4.926 t.kr.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	477.698	493.164
Administrationsomkostninger	-5.000	-5.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>472.698</b>	<b>488.164</b>
Finansielle indtægter	70.704	0
2 Finansielle omkostninger	-636	-867
<b>Resultat før skat</b>	<b>542.766</b>	<b>487.297</b>
Skat af årets resultat	-14.388	1.127
<b>Årets resultat</b>	<b>528.378</b>	<b>488.424</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	477.698	493.164
Overføres til overført resultat	50.680	0
Disponeret fra overført resultat	0	-4.740
<b>Disponeret i alt</b>	<b>528.378</b>	<b>488.424</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>2.829.177</u>	<u>4.567.033</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.829.177</u>	<u>4.567.033</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.829.177</u></b>	<b><u>4.567.033</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	31.330	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	80.805
	Andre tilgodehavender	<u>2.065.510</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.096.840</u>	<u>80.805</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.096.840</u></b>	<b><u>80.805</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.926.017</u></b>	<b><u>4.647.838</u></b>



**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	100.000	100.000
4	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	1.647.033
5	Overført resultat	4.761.317	2.801.460
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.861.317</u></b>	<b><u>4.548.493</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.979	9.914
	Selskabsskat	0	4.684
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	45.718	0
	Anden gæld	3	79.747
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>64.700</u>	<u>99.345</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>64.700</u></b>	<b><u>99.345</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.926.017</u></b>	<b><u>4.647.838</u></b>

**1 Medarbejderforhold**

**6 Eventualposter**

**Noter**

	2019	2018
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	211	0
Andre finansielle omkostninger	425	867
	<b>636</b>	<b>867</b>
	31/12 2019	31/12 2018
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar	2.920.000	2.920.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.920.000</b>	<b>2.920.000</b>
Opskrivninger 1. januar	1.647.033	1.232.144
Årets resultat	477.698	493.164
Udbytte	-2.000.000	0
Regulering af renteswapaftale til dagsværdi	-215.554	-78.275
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>-90.823</b>	<b>1.647.033</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.829.177</b>	<b>4.567.033</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ulsted Ejendomme ApS	Holstebro	100 %
	31/12 2019	31/12 2018
<b>4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar	1.647.033	1.232.144
Resultatandel	477.698	493.164
Overført til frie reserver	-1.909.177	0
Regulering af renteswapaftale til dagsværdi	-215.554	-78.275
	<b>0</b>	<b>1.647.033</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	2.801.460	2.806.200
Årets overførte resultat	50.680	-4.740
Overført fra reserver, indre værdi	<u>1.909.177</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.761.317</u></b>	<b><u>2.801.460</u></b>

## 6. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2019 i alt 10.818 t.kr.

### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ulsted Ejendomme Holding 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Indtægter 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 administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

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

## Anvendt 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter 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 administrationsselskab 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.

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 nominal værdi.