



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

ULSKOV BOLIG APS

FRØBJERGVEJ 63, 5560 ÅRUP

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juni 2018

Jesper Ulskov

CVR-NR. 37 49 24 18

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ulskov Bolig ApS Frøbjergvej 63 5560 Årup
	CVR-nr.: 37 49 24 18
	Stiftet: 25. februar 2016
	Hjemsted: Aarup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Ulskov
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ulskov Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 30. maj 2018

Direktion:

Jesper Ulskov

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ulskov Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ulskov Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Odense, den 30. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Brorsen Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26825

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af renovering og ombygning af boliger.

Usædvanlige forhold

Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift er betinget af, at den for driften nødvendige likviditet er til rådighed for selskabet. Selskabets ledelse forventer, at finansieringen af driften for det kommende år er sikret ved brug af eksisterende kreditfaciliteter i pengeinstitut.

Selskabet har tabt hele sin anpartskapital og er således omfattet af selskabslovens §119. Selskabets anpartskapital forventes reetableret gennem fremtidig positiv indtjening.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		236.413	-250.058
Af- og nedskrivninger.....		-54.045	-27.360
Andre driftsomkostninger.....		-85.301	0
DRIFTSRESULTAT		97.067	-277.418
Andre finansielle indtægter.....	1	43	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-38.614	-32.000
RESULTAT FØR SKAT		58.496	-309.418
Skat af årets resultat.....	3	-33.290	61.727
ÅRETS RESULTAT		25.206	-247.691
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		25.206	-247.691
I ALT		25.206	-247.691

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		385.855	1.431.294
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		99.200	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	485.055	1.431.294
ANLÆGSAKTIVER.....		485.055	1.431.294
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		51.288	0
Udskudte skatteaktiver.....		28.437	61.727
Andre tilgodehavender.....		69.128	0
Tilgodehavender.....		148.853	61.727
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		148.853	61.727
AKTIVER.....		633.908	1.493.021
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-222.485	-247.691
EGENKAPITAL.....	5	-172.485	-197.691
Gæld til pengeinstitutter.....		772.837	1.645.001
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		11.556	14.156
Anden gæld.....		22.000	31.555
Kortfristede gældsforpligtelser.....		806.393	1.690.712
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		806.393	1.690.712
PASSIVER.....		633.908	1.493.021
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usædvanlige forhold	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	43	0	
	43	0	
Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	38.614	32.000	
	38.614	32.000	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	33.290	-61.727	
	33.290	-61.727	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2017.....	1.451.729	0	
Tilgang.....	214.815	124.000	
Afgang.....	-1.270.884	0	
Kostpris 31. december 2017.....	395.660	124.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	20.435	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-16.943	0	
Årets afskrivninger	6.313	24.800	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	9.805	24.800	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	385.855	99.200	
Egenkapital			5
	Selskabskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	50.000	-247.691	-197.691
Forslag til årets resultatdisponering.....		25.206	25.206
Egenkapital 31. december 2017.....	50.000	-222.485	-172.485

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ulskov Holding af 15/3 2004 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 773 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 386 tkr.

Oplysning om usædvanlige forhold

8

Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift er betinget af, at den for driften nødvendige likviditet er til rådighed for selskabet. Selskabets ledelse forventer, at finansieringen af driften for det kommende år er sikret ved brug af eksisterende kreditfaciliteter i pengeinstitut.

Selskabet har tabt hele sin anpartskapital og er således omfattet af selskabslovens §119. Selskabets anpartskapital forventes reetableret gennem fremtidig positiv indtjening.

Medarbejderforhold

9

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ulskov Bolig ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af konsulentarbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver..

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-80 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.