



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, FRØBJERG, 5560 AARUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2020

Jesper Ulskov

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

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 16. juni 2020

Direktion:

Jesper Ulskov Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ulskov Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ulskov Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 16. juni 2020

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 reovering 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.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling. Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning. Virksomheden følger Sundhedsstyrelsens anbefalinger og har indrettet sig herefter uden nævneværdig gene for virksomhedens drift og økonomi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		836.656	139.771
Personaleomkostninger.....	1	-492.385	-31.368
Af- og nedskrivninger.....		-40.937	-56.509
Andre driftsomkostninger.....		0	-80.572
DRIFTSRESULTAT		303.334	-28.678
Andre finansielle indtægter.....	2	0	55
Andre finansielle omkostninger.....	3	-8.740	-38.185
RESULTAT FØR SKAT		294.594	-66.808
Skat af årets resultat.....	4	-66.736	52.717
ÅRETS RESULTAT		227.858	-14.091
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		227.858	-14.091
I ALT		227.858	-14.091

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		49.600	74.400
Materielle anlægsaktiver.....	5	49.600	74.400
ANLÆGSAKTIVER.....		49.600	74.400
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		300.242	51.285
Udskudte skatteaktiver.....		14.418	81.154
Tilgodehavender.....		314.660	132.439
Likvide beholdninger.....		219.456	721.975
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		534.116	854.414
AKTIVER.....		583.716	928.814
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-8.720	-236.578
EGENKAPITAL.....	6	41.280	-186.578
Anden gæld.....		250.000	250.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	250.000	250.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	568.319
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		76.951	22.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		7.681	11.556
Anden gæld.....		207.804	263.517
Kortfristede gældsforpligtelser.....		292.436	865.392
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		542.436	1.115.392
PASSIVER.....		583.716	928.814
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysning om usædvanlige forhold	10		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager	479.053	109.716	
Pensioner.....	2.840	852	
Andre omkostninger til social sikring.....	7.123	0	
Andre personaleomkostninger.....	3.369	0	
Arbejde overført til værdi eget arbejde ejendom.....	0	-79.200	
	492.385	31.368	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	55	
	0	55	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	8.740	38.185	
	8.740	38.185	
Skat af årets resultat			4
Regulering af udskudt skat.....	66.736	-52.717	
	66.736	-52.717	
Materielle anlægsaktiver			5
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2019.....		124.000	
Kostpris 31. december 2019.....		124.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		49.600	
Årets afskrivninger		24.800	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		74.400	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		49.600	

NOTER

						Note
Egenkapital						6
			Selskabs-	Overført		
			kapital	overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....			50.000	-236.578	-186.578	
Forslag til resultatdisponering.....				227.858	227.858	
Egenkapital 31. december 2019.....			50.000	-8.720	41.280	
 Langfristede gældsforpligtelser						 7
	31/12 2019	Afdrag	Restgæld	31/12 2018	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Anden gæld.....	250.000	0	0	250.000	0	
	250.000	0	0	250.000	0	
 Eventualposter mv.						 8
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						 9
Ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.						
 Oplysning om usædvanlige forhold						 10
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.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ulskov Bolig ApS for 2019 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.

Sammenligningstal

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.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 %

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 acontoskatter.

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.