

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

UKH Invest ApS
Schrumnsvej 4
5700 Svendborg

CVR NR 37 54 06 92

Årsrapport for regnskabsåret
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23/11 2018.



Dirigent
Ulrik Kenneth Holm



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE:

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 2 |

Ledelsesberetning

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

| | |
|--------------------------------|-------|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 - 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Noter til årsrapporten | 10 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for UKH Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskab ikke skal revideres. Betingelser for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg den 18. oktober 2018

DIREKTION



Ulrik Kenneth Holm

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKABET

Til den daglige ledelse i UKH Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UKH Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 opstilling 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.

Svendborg, den 18. oktober 2018

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR-NR 35 48 61 78



Morten Pedersen
statsaut. revisor

mne31470

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: UKH Invest ApS
Schrumnsvej 4
5700 Svendborg

CVR-nr. 37 54 06 92

Hjemstedskommune: Svendborg Kommune

DIREKTION: Ulrik Kenneth Holm

REGNSKABSPERIODE: 1. juli - 30. juni

REVISOR: RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg, administration af fast ejendom, formueinvestering og hermed beslægtet virksomhed.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på -209.557 kr. Selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på 34.403.341 kr., og en egenkapital på -237.254 kr. Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

KAPITALFORHOLD

Selskabets egenkapital udgør -237.254 kr., og selskabet er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Den lovpligtige kapital forventes reableret med selskabets egen indtjening.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSPERIODENS AFSLUTNING

Der er efter regnskabets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for UKH Invest ApS for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Omsætning

Omsætning omfatter faktureret husleje og udlejning af driftsmidler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaleomkostninger og administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssige underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrations-selskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Afskrivningsgrundlaget for øvrige materielle anlægsaktiver opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| | | |
|----------------------------|------------|--------------------|
| Grunde og bygninger | 25 - 50 år | restværdi 0 - 50 % |
| Driftsmateriel og inventar | 10 år | restværdi 0 % |

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2017/18

| Noter | 2017/18 Kr. | 2016/17 Kr. |
|---|----------------|----------------|
| 1 BRUTTORESULTAT | 1.653.300 | 810.020 |
| Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver | -687.140 | -319.715 |
| RESULTAT FØR FINANSIERING M.V. | 966.160 | 490.305 |
| 2 Finansielle udgifter | -718.848 | -589.914 |
| RESULTAT FØR SKAT | 247.312 | -99.609 |
| 3 Skat af årets resultat | -456.869 | 21.912 |
| ÅRETS RESULTAT | -209.557 | -77.697 |
| Årets resultat foreslåes disponeret således: | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 0 | 0 |
| Overført resultat | -209.557 | -77.697 |
| | -209.557 | -77.697 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2018**AKTIVER**

| Noter | <u>2017/18</u> Kr. | <u>2016/17</u> Kr. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| ANLÆGSAKTIVER: | | |
| 4 Driftsmidler og inventar bygninger | 3.980.088 | 3.699.585 |
| 4 Grunde og bygninger | <u>29.587.958</u> | <u>29.687.221</u> |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | <u>33.568.046</u> | <u>33.386.806</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER: | | |
| TILGODEHAVENDER: | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 331.715 | 100.000 |
| Udskudt skatteaktiv | 0 | 21.912 |
| Andre tilgodehavender | <u>0</u> | <u>795.093</u> |
| TILGODEHAVENDER I ALT | <u>331.715</u> | <u>917.005</u> |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER | <u>503.581</u> | <u>72.967</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | <u>835.296</u> | <u>989.972</u> |
| AKTIVER I ALT | <u>34.403.341</u> | <u>34.376.778</u> |

BALANCE PR. 30. JUNI 2018**PASSIVER**

| | 2017/18 | 2016/17 |
|--|-------------------|-------------------|
| | Kr. | Kr. |
| EGENKAPITAL: | | |
| 5 Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| 6 Overført resultat | -287.254 | -77.697 |
| Foreslået udbytte | 0 | 0 |
| EGENKAPITAL I ALT | -237.254 | -27.697 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER: | | |
| Udskudt skat | 666.672 | 0 |
| 7 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSER: | | |
| Kreditinstitut | 9.857.090 | 6.436.202 |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER: | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 470.000 | 0 |
| Gæld tilknyttet virksomhed | 23.591.077 | 27.932.292 |
| Anden gæld | 55.756 | 35.981 |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | 24.116.833 | 27.968.273 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | 33.973.923 | 34.404.475 |
| PASSIVER I ALT | 34.403.341 | 34.376.778 |
| 8 Eventualforpligtelser | | |
| 9 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | | |

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**1. BRUTTORESULTAT**

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning og andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

| | <u>2017/18</u> Kr. | <u>2016/17</u> Kr. |
|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER | | |
| Renter tilknyttede virksomheder | 510.987 | 457.292 |
| Renter i øvrigt | 207.861 | 132.622 |
| | <u>718.848</u> | <u>589.914</u> |
| 3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT | | |
| Skat af årets resultat | -231.715 | 0 |
| Regulering udskudt skat | 688.584 | -21.912 |
| | <u>456.869</u> | <u>-21.912</u> |
| | <u>Grunde og bygninger</u> | <u>Driftsmidler og inventar</u> |
| 4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER | | |
| Kostpris primo | 29.812.221 | 3.894.300 |
| Tilgang | 153.130 | 715.250 |
| | <u>29.965.351</u> | <u>4.609.550</u> |
| Kostpris ultimo | 29.965.351 | 4.609.550 |
| Af- og nedskrivninger, primo | 125.000 | 194.715 |
| Årets af- og nedskrivninger | 252.393 | 434.747 |
| | <u>377.393</u> | <u>629.462</u> |
| Af- og nedskrivninger, ultimo | 377.393 | 629.462 |
| Materielle anlægsaktiveri alt | <u>29.587.958</u> | <u>3.980.088</u> |
| 5. VIRKSOMHEDSKAPITAL | | |
| Saldo primo | 50.000 | 50.000 |
| 6. OVERFØRT RESULTAT | | |
| Saldo primo | -77.697 | 0 |
| Året tilgang | -209.557 | -77.697 |
| | <u>-287.254</u> | <u>-77.697</u> |

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER**

| | Restgæld Ultimo | Forfald inden for 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------|----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Kreditinstitut | <u>10.327.090</u> | <u>470.000</u> | <u>7.584.000</u> |

8. EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Ulrik Holm Holding ApS, og hæfter solidarisk for de sambeskattede omhandlede selskabsskatter.

9. SIKKERHEDSSTILLELSER OG PANTSÆTNINGER

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Kredit Realkreditaktieselskab er deponeret ejerpantebrev på 10.805 t.kr. med pant i matr. nr. 11s, Rynkeby By, Ringe, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 29.588 t.kr.