

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**UKH Invest ApS**

Schrumsvej 4  
5700 Svendborg

CVR NR 37 54 06 92

**Årsrapport for regnskabsåret  
1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 9/11 2019.



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](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto: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**

Ledespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	2

#### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4

#### **Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

Ringe, den 29. oktober 2019

**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 2018 - 30. juni 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.

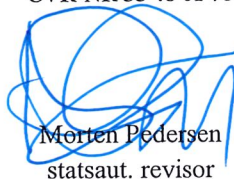
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til 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 29. oktober 2019

**REVISIONSFIRMAET EDELBO**  
**STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**  
CVR-NR 35 48 61 78



Morten Pedersen  
statsaut. revisor  
mne31470

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

UKH Invest ApS  
Schrumsvej 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 2018 - 30. juni 2019 udviser et resultat på 977.318 kr. Selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en balancesum på 39.308.652 kr., og en egenkapital på 740.064 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **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 regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

#### **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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt 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 - 55 %
Driftsmateriel og inventar	10 år	restværdi 0 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger 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 nettosalgpris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Egenkapital**

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

**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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel 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.



RESULTATOPGØRELSE FOR 2018/19

Note		<u>2018/19</u> Kr.	<u>2017/18</u> Kr.
	<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	2.629.700	1.653.300
	Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	<u>-1.127.865</u>	<u>-687.140</u>
	<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.</b> .....	1.501.835	966.160
1	Finansielle udgifter .....	<u>-764.848</u>	<u>-718.848</u>
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	736.987	247.312
2	Skat af årets resultat .....	<u>240.331</u>	<u>-456.869</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>977.318</u>	<u>-209.557</u>
	Årets resultat foreslåes disponeret således:		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....	0	0
	Overført resultat .....	<u>977.318</u>	<u>-209.557</u>
		<u>977.318</u>	<u>-209.557</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019AKTIVER

Note	<u>2018/19</u> Kr.	<u>2017/18</u> Kr.
<b>3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Grunde og bygninger .....	29.333.848	29.587.958
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	7.024.445	3.980.088
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver .....	599.385	0
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>36.957.678</u>	<u>33.568.046</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavende selskabsskat .....	424.243	331.715
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>	<u>424.243</u>	<u>331.715</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>1.926.732</u>	<u>503.580</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>2.350.975</u>	<u>835.295</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>39.308.652</u>	<u>34.403.341</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019PASSIVER

Note	<u>2018/19</u> Kr.	<u>2017/18</u> Kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
4 Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
5 Overført resultat .....	690.064	-287.254
Foreslået udbytte .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u>740.064</u>	<u>-237.254</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
Udskudt skat .....	1.021.337	666.672
<b>6 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Realkreditinstitutter .....	9.388.896	9.857.090
Gæld til tilknyttede selskaber .....	25.454.500	21.591.077
<b>LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<u>34.843.396</u>	<u>31.448.167</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Kortfristet del af langfristede gæld .....	2.477.000	2.470.000
Anden gæld .....	226.855	55.756
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<u>2.703.855</u>	<u>2.525.756</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<u>37.547.251</u>	<u>33.973.923</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u>39.308.652</u>	<u>34.403.341</u>
7 Eventualforpligtelser		
8 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
<b>1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renter tilknyttede virksomheder .....	526.892	457.292
Renter i øvrigt .....	237.956	132.622
	<u>764.848</u>	<u>589.914</u>
<b>2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Skat af årets resultat .....	-192.528	-231.715
Regulering skat tidligere år .....	-402.468	0
Regulering udskudt skat .....	354.665	688.584
	<u>-240.331</u>	<u>456.869</u>
<b>3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo .....	29.965.351	4.609.550
Tilgang .....	0	3.918.112
	<u>29.965.351</u>	<u>8.527.662</u>
Kostpris ultimo .....	29.965.351	8.527.662
Af- og nedskrivninger, primo .....	377.393	629.462
Årets af- og nedskrivninger .....	254.110	873.755
	<u>631.503</u>	<u>1.503.217</u>
Af- og nedskrivninger, ultimo .....	631.503	1.503.217
Materielle anlægsaktiveri alt .....	<u>29.333.848</u>	<u>7.024.445</u>
	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
<b>4. VIRKSOMHEDSKAPITAL</b>		
Saldo primo .....	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>5. OVERFØRT RESULTAT</b>		
Saldo primo .....	-287.254	-77.697
Året tilgang .....	977.318	-209.557
	<u>690.064</u>	<u>-287.254</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER**

	Restgæld Ultimo	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år
Realkreditinstitutter .....	11.865.896	477.000	7.066.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	<u>27.454.500</u>	<u>2.000.000</u>	<u>17.454.500</u>
	<u>39.320.396</u>	<u>2.477.000</u>	<u>24.520.500</u>

**7. EVENTUALFORPLIGTELSER**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**8. 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 29.334 t.kr.