

# Ullerup Invest ApS

Havnegade 2A, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 37 59 00 02

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2019

Dirigent:

  
.....





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ullerup Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. juni 2019  
Direktion:



Tue Ullerup Hansen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ullerup Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ullerup Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. juni 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
mne24820



Steffen Melin Henriksen  
statsaut. revisor  
mne42831

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ullerup Invest ApS
Adresse, postnr., by	c/o Sinding & Co. Ejendomsadministration A/S Havnegade 2A, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	37 59 00 02
Stiftet	1. april 2016
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Tue Ullerup Hansen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringer og hermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 357.814 kr. mod et overskud på 32.520 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 341.579 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	<b>Bruttotab</b>	-16.816	-12.500
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	377.790	51.416
3	Finansielle indtægter	79.415	32.920
	Finansielle omkostninger	-83.825	-39.316
	<b>Resultat før skat</b>	<b>356.564</b>	<b>32.520</b>
4	Skat af årets resultat	1.250	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>357.814</b>	<b>32.520</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	357.814	32.520
		<u>357.814</u>	<u>32.520</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	479.206	101.416
	Andre værdipapirer og kapitalandele	150.000	0
		<u>629.206</u>	<u>101.416</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>629.206</u>	<u>101.416</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.943.986	2.501.920
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	100.968	0
		<u>5.044.954</u>	<u>2.501.920</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>5.664</u>	<u>7.500</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>5.050.618</u>	<u>2.509.420</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.679.824</u>	<u>2.610.836</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	291.579	-66.235
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>341.579</u>	<u>-16.235</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Skyldig selskabsskat	99.718	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.230.527	2.619.071
	Anden gæld	8.000	8.000
		<u>5.338.245</u>	<u>2.627.071</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.338.245</u>	<u>2.627.071</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>5.679.824</u>	<u>2.610.836</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	-66.235	-16.235
Overført via resultatdisponering	0	357.814	357.814
Egenkapital 31. december 2018	50.000	291.579	341.579



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ullerup Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2018	2017
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	189.610	32.920
Andre finansielle indtægter	-110.195	0
	<u>79.415</u>	<u>32.920</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-1.250	0
	<u>-1.250</u>	<u>0</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2018	50.000	0	50.000
Tilgange	0	150.000	150.000
Kostpris 31. december 2018	50.000	150.000	200.000
Værdireguleringer 1. januar 2018	51.416	0	51.416
Årets resultat	377.790	0	377.790
Værdireguleringer 31. december 2018	429.206	0	429.206
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	479.206	150.000	629.206

Navn	Hjemsted	Ejerandel
<b>Dattervirksomheder</b>		
Ullerup Ejendomsselskab ApS	Aarhus	100,00 %

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Ullerup Ejendomsselskab ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2018 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2018.