



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMMEN ULVEVÆNGET 3A I/S

ULVEVÆNGET 3A, 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 11. marts 2019

Lars Henrik Nielsen

CVR-NR. 37 62 45 86

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	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
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	Ejendommen Ullevænget 3A I/S Ullevænget 3A 7100 Vejle
	CVR-nr.: 37 62 45 86 Stiftet: 5. april 2016 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Daglig ledelse	Lars Henrik Nielsen Kim Tranegaard
Interessenter	Lars Henrik Nielsen Holding ApS Tranegaard Invest ApS
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendommen Ullevænget 3A I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 11. marts 2019

Daglig ledelse:

Lars Henrik Nielsen

Kim Tranegaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til ejerne af Ejendommen Ullevænget 3A I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Ullevænget 3A I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens 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.

Vejle, den 11. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Frost Vingum
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36183

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		270.689	298.092
Af- og nedskrivninger.....		-42.162	-42.162
DRIFTSRESULTAT		228.527	255.930
Andre finansielle omkostninger.....		-1.609	-458
ÅRETS RESULTAT		226.918	255.472
RESULTATFORDELING			
Lars Henrik Nielsen Holding ApS.....		113.459	127.736
Tranegaard Invest ApS.....		113.459	127.736
RESULTATFORDELING I ALT		226.918	255.472

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		3.030.251	3.072.413
Materielle anlægsaktiver.....	1	3.030.251	3.072.413
ANLÆGSAKTIVER.....		3.030.251	3.072.413
Andre tilgodehavender.....		0	57.950
Tilgodehavender.....		0	57.950
Likvide beholdninger.....		333.228	608.699
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		333.228	666.649
AKTIVER.....		3.363.479	3.739.062
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....	2	3.281.596	3.654.678
Anden gæld.....		81.883	84.384
Kortfristede gældsforpligtelser.....		81.883	84.384
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		81.883	84.384
PASSIVER.....		3.363.479	3.739.062
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

NOTER

			Note
Materielle anlægsaktiver			1
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018.....		3.156.737	
Kostpris 31. december 2018.....		3.156.737	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		84.324	
Årets afskrivninger		42.162	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		126.486	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		3.030.251	
 Egenkapital			 2
	2018	2017	
	kr.	kr.	
Lars Henrik Nielsen Holding ApS			
Egenkapital 1. januar.....	1.827.339	1.699.603	
Årets resultatandel.....	113.459	127.736	
Overført i året.....	-300.000	0	
Egenkapital 31. december.....	1.640.798	1.827.339	
 Tranegaard Invest ApS			
Egenkapital 1. januar.....	1.827.339	1.699.603	
Årets resultatandel.....	113.459	127.736	
Overført i året.....	-300.000	0	
Egenkapital 31. december.....	1.640.798	1.827.339	
 Samlet egenkapital 31. december.....	 3.281.596	 3.654.678	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 3
Til sikkerhed for ejerforeningen er tinglyst hæftelse på 40 tkr. i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.030 tkr.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Ulvevænget 3A I/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

Årsrapporten omfatter virksomhedens forhold.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgående lejeaftaler med den del der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Da virksomheden er et interessentskab, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i interessenternes samlede indkomstopgørelse vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	30 %

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.