

**EJENDOMMEN ULVEVÆNGET 3A I/S**

**ULVEVÆNGET 3A, 7100 VEJLE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 1. marts 2018

---

Lars Henrik Nielsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	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
<b>Daglig ledelse</b>	Lars Henrik Nielsen Kim Tranegaard
<b>Interessenter</b>	Lars Henrik Nielsen Holding ApS Tranegaard Invest ApS
<b>Revisor</b>	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 2017 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 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Vejle, den 1. marts 2018

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 2017 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 1. marts 2018

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	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>298.092</b>	<b>312.622</b>
Af- og nedskrivninger.....		-42.162	-42.162
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>255.930</b>	<b>270.460</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-458	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>255.472</b>	<b>270.460</b>
<b>RESULTATFORDELING</b>			
Lars Henrik Nielsen Holding ApS.....		127.736	135.230
Tranegaard Invest ApS.....		127.736	135.230
<b>RESULTATFORDELING I ALT</b> .....		<b>255.472</b>	<b>270.460</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		3.072.413	3.114.575
Materielle anlægsaktiver.....	1	<b>3.072.413</b>	<b>3.114.575</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.072.413</b>	<b>3.114.575</b>
Andre tilgodehavender.....		57.950	57.950
Tilgodehavender.....		<b>57.950</b>	<b>57.950</b>
Likvide beholdninger.....		<b>608.699</b>	<b>332.496</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>666.649</b>	<b>390.446</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.739.062</b>	<b>3.505.021</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>	2	<b>3.654.678</b>	<b>3.399.206</b>
Anden gæld.....		84.384	105.815
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>84.384</b>	<b>105.815</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>84.384</b>	<b>105.815</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.739.062</b>	<b>3.505.021</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	3		



## NOTER

			Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		3.156.737	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>3.156.737</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		42.162	
Årets afskrivninger.....		42.162	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>		<b>84.324</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>3.072.413</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>2</b>
	2017	2016	
	kr.	kr.	
<b>Lars Henrik Nielsen Holding ApS</b>			
Egenkapital 1. januar.....	1.699.603	1.564.373	
Årets resultatandel.....	127.736	135.230	
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>1.827.339</b>	<b>1.699.603</b>	
 <b>Tranegaard Invest ApS</b>			
Egenkapital 1. januar.....	1.699.603	1.564.373	
Årets resultatandel.....	127.736	135.230	
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>1.827.339</b>	<b>1.699.603</b>	
 <b>Samlet egenkapital 31. december.....</b>	 <b>3.654.678</b>	 <b>3.399.206</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>3</b>
Til sikkerhed for ejerforeningen er tinglyst hæftelse på 40 tkr. i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.072 tkr.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Ullevænget 3A I/S for 2017 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 salgsmkostninger 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.