



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

5. APRIL - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 7. marts 2017

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 5. april - 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: 5. april - 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 5. april - 31. december 2016 for Ejendommen Ulvevænget 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 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 5. april - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 7. marts 2017

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 5. april - 31. december 2016 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 7. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Egstrand Andersen
Statsautoriseret revisor

Kristian Frost Vingum
Statsautoriseret revisor

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 5. APRIL - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		312.622
Af- og nedskrivninger.....		-42.162
ÅRETS RESULTAT.....		270.460
RESULTATFORDELING		
Lars Henrik Nielsen Holding ApS.....		135.230
Tranegaard Invest ApS.....		135.230
RESULTATFORDELING I ALT.....		270.460

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		3.114.575
Materielle anlægsaktiver.....	1	3.114.575
ANLÆGSAKTIVER.....		3.114.575
Andre tilgodehavender.....		57.950
Tilgodehavender.....		57.950
Likvide beholdninger.....		332.496
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		390.446
AKTIVER.....		3.505.021
PASSIVER		
EGENKAPITAL.....	2	3.399.206
Anden gæld.....		105.815
Kortfristede gældsforpligtelser.....		105.815
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		105.815
PASSIVER.....		3.505.021

NOTER

	2016 kr.	Note
Materielle anlægsaktiver		1
	Grunde og bygninger	
Tilgang	3.156.737	
Kostpris 31. december 2016.....	3.156.737	
Årets afskrivninger	42.162	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	42.162	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	3.114.575	
 Egenkapital		 2
	2016 kr.	
Lars Henrik Nielsen Holding ApS		
Egenkapital 5. april.....	1.564.373	
Årets resultatandel.....	135.230	
Egenkapital 31. december.....	1.699.603	
 Tranegaard Invest ApS		
Egenkapital 5. april.....	1.564.373	
Årets resultatandel.....	135.230	
Egenkapital 31. december.....	1.699.603	
 Samlet egenkapital 31. december.....	 3.399.206	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Ulvevænget 3A I/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

Årsrapporten omfatter virksomhedens forhold.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

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.

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.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.