



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 25. februar 2021

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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

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 2020 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 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 25. februar 2021

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 2020 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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 25. februar 2021

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	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		315.015	314.652
Af- og nedskrivninger.....		-42.161	-42.162
DRIFTSRESULTAT		272.854	272.490
Andre finansielle omkostninger.....		-2.934	-1.400
ÅRETS RESULTAT		269.920	271.090
RESULTATFORDELING			
Lars Henrik Nielsen Holding ApS.....		134.960	135.545
Tranegaard Invest ApS.....		134.960	135.545
RESULTATFORDELING I ALT		269.920	271.090

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		2.945.928	2.988.089
Materielle anlægsaktiver.....	1	2.945.928	2.988.089
ANLÆGSAKTIVER.....		2.945.928	2.988.089
Likvide beholdninger.....		621.828	268.134
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		621.828	268.134
AKTIVER.....		3.567.756	3.256.223
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....		3.422.606	3.152.686
Anden gæld.....		145.150	103.537
Kortfristede gældsforpligtelser.....		145.150	103.537
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		145.150	103.537
PASSIVER.....		3.567.756	3.256.223
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 2		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020 kr.	2019 kr.
Lars Henrik Nielsen Holding ApS		
Egenkapital 1. januar.....	1.576.343	1.640.798
Årets resultatandel.....	134.960	135.545
Overført i året.....	0	-200.000
Egenkapital 31. december.....	1.711.303	1.576.343
Tranegaard Invest ApS		
Egenkapital 1. januar.....	1.576.343	1.640.798
Årets resultatandel.....	134.960	135.545
Overført i året.....	0	-200.000
Egenkapital 31. december.....	1.711.303	1.576.343
Samlet egenkapital 31. december.....	3.422.606	3.152.686

NOTER

		Note
Materielle anlægsaktiver		1
	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2020.....	3.156.737	
Kostpris 31. december 2020.....	3.156.737	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	168.648	
Årets afskrivninger	42.161	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	210.809	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	2.945.928	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		2
Til sikkerhed for ejerforeningen er tinglyst hæftelse på 40 tkr. i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.946 tkr.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Ulvevænget 3A I/S for 2020 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 salg, 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

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.