



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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 19. februar 2020

---

Lars Henrik Nielsen

**CVR-NR. 37 62 45 86**

**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 2019 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 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 19. februar 2020

Daglig ledelse:

---

Lars Henrik Nielsen

---

Kim Tranegaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til ejerne af Ejendommen Ulvevænget 3A I/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Ulvevænget 3A I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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, 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 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 19. februar 2020

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	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>314.652</b>	<b>270.689</b>
Af- og nedskrivninger.....		-42.162	-42.162
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>272.490</b>	<b>228.527</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-1.400	-1.609
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>271.090</b>	<b>226.918</b>
<b>RESULTATFORDELING</b>			
Lars Henrik Nielsen Holding ApS.....		135.545	113.459
Tranegaard Invest ApS.....		135.545	113.459
<b>RESULTATFORDELING I ALT</b> .....		<b>271.090</b>	<b>226.918</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		2.988.089	3.030.251
Materielle anlægsaktiver.....	1	2.988.089	3.030.251
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.988.089</b>	<b>3.030.251</b>
Likvide beholdninger.....		268.134	333.228
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		268.134	333.228
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.256.223</b>	<b>3.363.479</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>	2	<b>3.152.686</b>	<b>3.281.596</b>
Anden gæld.....		103.537	81.883
Kortfristede gældsforpligtelser.....		103.537	81.883
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>103.537</b>	<b>81.883</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.256.223</b>	<b>3.363.479</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		



## NOTER

			Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2019.....		3.156.737	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>3.156.737</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		126.486	
Årets afskrivninger .....		42.162	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>		<b>168.648</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>2.988.089</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>2</b>
	2019	2018	
	kr.	kr.	
<b>Lars Henrik Nielsen Holding ApS</b>			
Egenkapital 1. januar.....	1.640.798	1.827.339	
Årets resultatandel.....	135.545	113.459	
Overført i året.....	-200.000	-300.000	
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>1.576.343</b>	<b>1.640.798</b>	
 <b>Tranegaard Invest ApS</b>			
Egenkapital 1. januar.....	1.640.798	1.827.339	
Årets resultatandel.....	135.545	113.459	
Overført i året.....	-200.000	-300.000	
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>1.576.343</b>	<b>1.640.798</b>	
 <b>Samlet egenkapital 31. december.....</b>	 <b>3.152.686</b>	 <b>3.281.596</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 2.988 tkr.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Ulvevænget 3A I/S for 2019 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

### 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.