

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Uggerløsevej 3 ApS

Ryvangs Allé 68, 2900 Hellerup

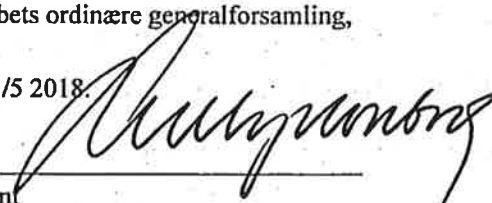
CVR-nr. 37 88 94 82

Årsrapport for tiden 22/7 2016 - 31/12 2017

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 31/5 2018.



Dirigent

Philip Helmer Lønberg

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudvikling.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sket ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatet er, efter ledelsens opfattelse, tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

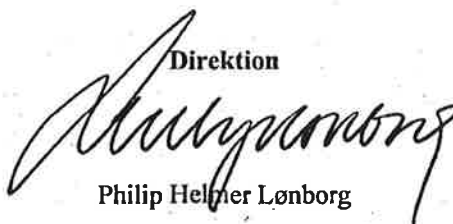
Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for Uggerløsevej 3 ApS for tiden 22/7 2016 - 31/12 2017. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Hellerup, den 31. maj 2018

Direktion



Philip Helmer Lønborg

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Uggerløsevej 3 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Uggerløsevej 3 ApS for tiden 22/7 2016 - 31/12 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 31. maj 2018

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl

registreret revisor

mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab består af tab eller gevinst ved salg af ejendom, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Indtægtskriterium

Tab eller gevinst ved salg af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Dagsværdien er opgjort ud fra et forventet afkastkrav, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

Gælden i ejendommen indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for tiden 22/7 2016 - 31/12 2017

Note		2016/17 (17 mdr.) kr.	2016 kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	866.717	0
	Udgifter		
1	Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	866.717	0
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	866.717	0
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	<u>-86.211</u>	<u>0</u>
	Resultat før skat	780.506	0
2	Beregnete skatter	<u>-169.686</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>610.820</u></u>	<u><u>0</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	610.820	0
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>610.820</u></u>	<u><u>0</u></u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	21/7 2016
	AKTIVER	kr.	kr.
	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
3	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.160.498	0
	Andre tilgodehavender	<u>169.078</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.329.576</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>79.631</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.409.207</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u><u>1.409.207</u></u>	<u><u>0</u></u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	21/7 2016
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	50.000	0
	Overført til næste år	610.820	0
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
4	Egenkapital i alt	<u>660.820</u>	<u>0</u>
	Selskabsskat	169.686	0
	Gæld til associerede virksomheder	50.826	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	521.875	0
	Anden gæld	<u>6.000</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>748.387</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>748.387</u>	<u>0</u>
	Passiver i alt	<u>1.409.207</u>	<u>0</u>
5	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2016/17 (17 mdr.) kr.	2016 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	169.686	0
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>169.686</u>	<u>0</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Anlægsaktiver		<u>Materielle</u>
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 22/7 2016		0
Tilgang		5.019.770
Afgang		<u>-5.019.770</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2017		<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 22/7 2016		0
Op-/nedskrivninger i året		<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2017		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2017		<u>0</u>

Noter (fortsat)

4 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 22/7 2016	50.000	0	0	50.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>610.820</u>	<u>0</u>	<u>610.820</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>50.000</u>	<u>610.820</u>	<u>0</u>	<u>660.820</u>

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

