

U9 Invest ApS
Grenevej 5, 7190 Billund

Årsrapport for
2017

CVR-nr. 38 31 23 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2018.

Jørgen Uth
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 6. januar - 31. december 2017

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 9 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for U9 Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 15. maj 2018

Direktion

Jørgen Uth

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i U9 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for U9 Invest ApS for regnskabsåret 6. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grindsted, den 15. maj 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Rechnagel
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34140

Selskabsoplysninger

Selskabet

U9 Invest ApS
Grenevej 5
7190 Billund

CVR-nr.: 38 31 23 08
Stiftet: 6. januar 2017
Hjemsted: Billund
Regnskabsår: 6. januar 2017 - 31. december 2017
1. regnskabsår

Direktion

Jørgen Uth, Grenevej 5, Billund

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hedemarken 23
7200 Grindsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i og udvikling af et ejendomsprojekt, samt anden aktivitet i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør pr. 31. december 2017 et underskud på 49 t.kr.

Resultatet er præget af, at ejendomsprojektet er i opstartsfasen, og resultatet var forudset af ledelsen.

Direktionen forventer, at projektet bliver igangsat i det kommende år.

Der er indgået aftale med selskabets ledelse og selskabets pengeinstitut om finansiering af projektet. Ledelsen vurderer, at de nødvendige kreditfaciliteter til gennemførelse af projektet er tilstede.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for U9 Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger til drift af ejendommen og administration.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Ejendomsprojekt under udvikling

Ejendomsprojekt under udvikling måles til kostpris eller lavere nettorealiseringsværdien. Finansieringsomkostninger er aktiveret sammen med projektet.

Nettorealiseringsværdien opgøres som forventet salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>6/1 - 31/12 2017</u>
Bruttotab	-48.776
Resultat før skat	-48.776
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-48.776
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-48.776
Disponeret i alt	-48.776

Balance

Aktiver	<u>31/12 2017</u>
Note	
Omsætningsaktiver	
1 Ejendomsprojekt under udvikling	<u>2.432.860</u>
Varebeholdninger i alt	<u>2.432.860</u>
Andre tilgodehavender	<u>39.872</u>
Tilgodehavender i alt	<u>39.872</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.472.732</u>
Aktiver i alt	<u>2.472.732</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	100.000
Overført resultat	<u>-48.776</u>
Egenkapital i alt	<u>51.224</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til pengeinstitutter	2.340.258
Anden gæld	<u>81.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.421.508</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.421.508</u>
Passiver i alt	<u>2.472.732</u>
 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

31/12 2017

1. Ejendomsprojekt under udvikling

Anskaffelse af ejendom	2.181.220
Omkostninger, udvikling af projekt	89.815
Finansieringsomkostninger	<u>161.825</u>
	<u>2.432.860</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 2.340 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 3.901 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Ejendomsprojekt under udvikling	2.271 t.kr.
Tilgodehavender	43 t.kr.