

U9 Invest ApS
Grenevej 5, 7190 Billund

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 38 31 23 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2020.

Jørgen Uth
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 16. juni 2020

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 1. januar - 31. december 2019 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 16. juni 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Rechnagel
statsautoriseret revisor
mne34140

Selskabsoplysninger

Selskabet	U9 Invest ApS Grenevej 5 7190 Billund
	CVR-nr.: 38 31 23 08
	Stiftet: 6. januar 2017
	Hjemsted: Billund
	Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019 3. regnskabsår
Direktion	Jørgen Uth
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 -25 t.kr. mod -39 t.kr. sidste år.

Selskabets ejendomsprojektet er fortsat i udviklingsfasen. Der pågår løbende forhandlinger omkring den videre udvikling heraf. Situationen omkring Corona efter statusdagen medfører på nuværende tidspunktet, at projektet kan blive forsinket, men det er endnu for tidligt at vurdere effekten heraf.

Der er indgået aftale med selskabets anpartshaver og pengeinstitut om finansiering af projektet på det nuværende stadie. Man har ligeledes modtaget positive tilkendegivelser omkring finansiering af det endelige projekt såfremt det kan realiseres. Det er dog behæftet med usikkerhed men ledelsen vurderer det sandsynligt og årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af Corona. Det er ledelsens vurdering, at udbruddet kan have økonomiske konsekvenser for selskabet, men det er endnu for tidligt at vurdere effekten heraf.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgpris.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Andre eksterne omkostninger	-25.369	-38.959
Resultat før skat	-25.369	-38.959
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-25.369	-38.959
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-25.369	-38.959
Disponeret i alt	-25.369	-38.959

Balance 31. december

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Omsætningsaktiver			
2	Ejendomsprojekt under udvikling	3.848.599	3.138.807
	Varebeholdninger i alt	<u>3.848.599</u>	<u>3.138.807</u>
	Andre tilgodehavender	0	143.911
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>143.911</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.848.599</u>	<u>3.282.718</u>
	Aktiver i alt	<u>3.848.599</u>	<u>3.282.718</u>
 Passiver			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	-113.103	-87.735
	Egenkapital i alt	<u>-13.103</u>	<u>12.265</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	2.893.962	2.671.703
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	517.740	398.750
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	450.000	200.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.861.702</u>	<u>3.270.453</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.861.702</u>	<u>3.270.453</u>
	Passiver i alt	<u>3.848.599</u>	<u>3.282.718</u>
 1 Usikkerhed om going concern			
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets ejendomsprojektet er fortsat i udviklingsfasen. Der pågår løbende forhandlinger omkring den videre udvikling heraf. Situationen omkring Corona efter statusdagen medfører på nuværende tidspunktet, at projektet kan blive forsinket, men det er endnu for tidligt at vurdere effekten heraf.

Der er indgået aftale med selskabets anpartshaver og pengeinstitut om finansiering af projektet på det nuværende stadie. Man har ligeledes modtaget positive tilkendegivelser omkring finansiering af det endelig projekt såfremt det kan realiseres. Det er dog behæftet med usikkerhed men ledelsen vurderer det sandsynligt og årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.

2. Ejendomsprojekt under udvikling

Finansieringsomkostninger 432 t.kr. er indregnet i ejendomsprojektet.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 2.894 t.kr., er der givet ejerpantebreve i grund og ejendomsprojekt under udvikling, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.849 t.kr.