

**URSUS EJENDOMME APS
GODTHÅBSVEJ 34 A, 1., 2000 FREDERIKSBERG
CVR.NR. 38 54 69 29**

**ÅRSRAPPORT
4. APRIL 2017 - 30. JUNI 2018
1. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. november 2018.

dirigent Casper B. Schlægelberger

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport 3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6-8

Resultatopgørelse 9

Balance 10-11

Noter 12-13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. april 2017 - 30. juni 2018 for Ursus Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. april 2017 - 30. juni 2018.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 22. oktober 2018

Direktion

direktør Casper B. Schlægelberger

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i Ursus Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Ursus Ejendomme ApS for regnskabsåret 4. april 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden

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.

Allerød, den 22. oktober 2018
GBH REVISION & RÅDGIVNING
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 17 61 04 30

Morten Riise Andersen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
mne 26754

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ursus Ejendomme ApS Godthåbsvej 34 A, 1. 2000 Frederiksberg CVR. nr.: 38 54 69 29 Stiftelsesdato: 4. april 2017 Hjemsteds kommune: Frederiksberg Regnskabsperiodens startdato: 4. april 2017 Regnskabsperiodens slutdato: 30. juni 2018
Direktion	Direktør Casper B. Schlægelberger
Revisor	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
Pengeinstitut	Handelsbanken Farum Hovedgade 37 3520 Farum

LEDELSESBERETNING FOR 2017/18

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering og administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer, at resultatet for regnskabsåret 2017/18 har været tilfredsstillende og der forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat for næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt væsentlige forhold, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, som den fremgår af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ursus Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017/18 er selskabets første regnskabsperiode.

Selskabet har valgt at anvende Årsregnskabslovens §32 ved at sammendrage visse regnskabsposter og benævne disse bruttofortjeneste.

De væsentligste indregnings- og målingsprincipper er følgende:

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendom og tilhørende gæld."

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat og eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Dagsværdien er vurderet ud fra indgået salgsaftale. Regulering til dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris på kr. 13.500 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, med fradrag af skattemæssige underskud.

Ved negativ udskudt skat vil den udskudte skat blive aktiveret, såfremt det vurderes, at selskabet i de kommende år vil kunne udnytte den negative udskudte skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2017/18Noter

	BRUTTOTAB	-150.206
	Værdiregulering af investeringsaktiver	<u>873.489</u>
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	723.283
	Finansielle omkostninger	<u>-325.737</u>
	RESULTAT FØR SKAT	397.546
2	Skat af årets resultat	<u>-89.320</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>308.226</u>
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	<u>308.226</u>
	RESULTATDISPONERING I ALT	<u>308.226</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018**A K T I V E R**Noter

Investeringsejendom	<u>8.428.950</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>8.428.950</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>8.428.950</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>4.138</u>
Tilgodehavender	<u>4.138</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>4.138</u>
AKTIVER	<u>8.433.088</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018**PASSIVER**Noter

	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	<u>308.226</u>
3	EGENKAPITAL	<u>358.226</u>
	Udskudt skat	<u>0</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0</u>
	Selskabsskat, langfristet	<u>89.320</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>89.320</u>
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter	3.442.932
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.475
	Anden gæld	<u>4.533.135</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>7.985.542</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>8.074.862</u>
	PASSIVER	<u>8.433.088</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
5	Nærtstående parter	
6	Ejerforhold	

NOTER

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2017/18, udover den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktør. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	89.320
Udskudt skat 4.4.2017	0
Udskudt skat 30.6.2018	0
	89.320

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 4.4.2017	50.000	0	50.000
Overført af årets resultat	0	308.226	308.226
Egenkapital 30.6.2018	50.000	308.226	358.226

Virksomhedskapitalen har været uændret kr. 125.000 siden stiftelsen i 2017.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i alt kr. 3.442.932, er der udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 3.440.000 i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 8.428.950.

5 Nærtstående parter

Samlede renteomkostninger til nærtstående parter	209.645
--	----------------

NOTER

6 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Marienlund Holding ApS
Stavnsholt Gydevej 97
3460 Birkerød

CB Stella Holding ApS
Godthåbsvej 34 A, 1.
2000 Frederiksberg

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Casper Bjørn Schlægelberger

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-343271049209

IP: 2.104.xxx.xxx

2018-11-26 07:06:41Z

NEM ID 

Morten Riise Andersen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:17610430-RID:1060158956658

IP: 87.59.xxx.xxx

2018-11-26 07:49:12Z

NEM ID 

Casper Bjørn Schlægelberger

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-343271049209

IP: 2.104.xxx.xxx

2018-11-26 07:51:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 12WEK-DDA60-0NE3V-NTP55-EBULL-LZV8K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>