

**Ejendomsselskabet Ulrikkenborg
Plads 10E, st.th. IVS**

**Millingvej 20
3450 Allerød**

CVR-nr. 38 61 02 52

**Årsrapport for 2018
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. februar 2019

Jan Nordkvist Thykjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Ulrikkenborg Plads 10E, st.th. IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 26. februar 2019

Direktion

Jan Nordkvist Thykjær
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Ulrikkenborg Plads 10E, st.th. IVS
Millingvej 20
3450 Allerød

CVR-nr.: 38 61 02 52

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Allerød

Direktion

Jan Nordkvist Thylkjær, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 25.720, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 37.784.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ulrikkenborg Plads 10E, st.th. IVS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		86.113	63.568
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		86.113	63.568
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-12.000</u>	<u>-12.000</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		74.113	51.568
Resultat før finansielle poster		74.113	51.568
Finansielle indtægter		0	46
Finansielle omkostninger	2	<u>-44.524</u>	<u>-34.045</u>
Resultat før skat		29.589	17.569
Skat af årets resultat	3	<u>-3.869</u>	<u>-6.505</u>
Årets resultat		<u>25.720</u>	<u>11.064</u>
Overført til reserve for iværksætterselskaber		8.110	2.766
Overført resultat		<u>17.610</u>	<u>8.298</u>
		<u>25.720</u>	<u>11.064</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.110.560</u>	<u>1.122.560</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.110.560</u>	<u>1.122.560</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.110.560</u>	<u>1.122.560</u>
Andre tilgodehavender		33.142	26.825
Udskudt skatteaktiv		<u>5.280</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>38.422</u>	<u>26.825</u>
Likvide beholdninger		<u>7.299</u>	<u>487</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>45.721</u>	<u>27.312</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.156.281</u></u>	<u><u>1.149.872</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Reserve for iværksætterselskab		10.876	2.766
Overført resultat		25.908	8.298
Egenkapital	5	<u>37.784</u>	<u>12.064</u>
Banker		1.062.077	1.100.503
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.062.077</u>	<u>1.100.503</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	42.106	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.365	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		800	800
Selskabsskat		9.149	6.505
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>56.420</u>	<u>37.305</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.118.497</u>	<u>1.137.808</u>
Passiver i alt		<u>1.156.281</u>	<u>1.149.872</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>

der fordeler sig således:

Bygninger	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>

2 Finansielle omkostninger

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	<u>44.524</u>	<u>34.045</u>
	<u>44.524</u>	<u>34.045</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	9.149	6.505
Årets udskudte skat	<u>-5.280</u>	<u>0</u>
	<u>3.869</u>	<u>6.505</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	<u>1.134.560</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>1.134.560</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Grunde og bygninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	12.000
Årets afskrivninger	<u>12.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>24.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>1.110.560</u></u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for iværksættelse skab	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	1.000	2.766	8.298	12.064
Årets resultat	0	8.110	17.610	25.720
Egenkapital 31. december 2018	1.000	10.876	25.908	37.784

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.130.503	1.104.183	42.106	819.118
	1.130.503	1.104.183	42.106	819.118

7 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendom er pantsat til sikkerhed for bankgæld.