



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET ULSTEDVEJ 27 IVS  
INDUSTRIVEJ 20, VESTER HASSING, 9310 VODSKOV**

**ÅRSRAPPORT**

**23. NOVEMBER 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. oktober 2019

---

Lars Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 23. november 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Ulstedvej 27 IVS Industrivej 20 Vester Hassing 9310 Vodskov
	CVR-nr.: 40 05 56 14 Stiftet: 23. november 2018 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 23. november 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Lars Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. november 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Ulstedvej 27 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. november 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Hassing, den 7. oktober 2019

Direktion:

---

Lars Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ulstedvej 27 IVS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ulstedvej 27 IVS for regnskabsåret 23. november 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 7. oktober 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33757

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve aktiviteter med investering med fast ejendom samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 23. NOVEMBER - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.
BRUTTOTAB.....		-8.707
Andre finansielle indtægter.....	1	2.557
RESULTAT FØR SKAT.....		-6.150
Skat af årets resultat.....		0
ÅRETS RESULTAT.....		-6.150
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-6.150
I ALT.....		-6.150

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		218.133
Materielle anlægsaktiver.....	2	218.133
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>218.133</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>218.133</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		1
Overført resultat.....		-6.150
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>-6.149</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		219.282
Kortfristede gældsforpligtelser.....		224.282
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>224.282</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>218.133</b>
Medarbejderforhold	4	



## NOTER

	2018/19 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>		<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.557	
	<b>2.557</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	218.133	
Kostpris 30. juni 2019.....	<b>218.133</b>	
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	 <b>218.133</b>	
 <b>Egenkapital</b>		 <b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført resultat
		I alt
Egenkapital 23. november 2018.....	1	0
Forslag til resultatdisponering.....		-6.150
		-6.150
<b>Egenkapital 30. juni 2019.....</b>	<b>1</b>	<b>-6.150</b>
		<b>-6.149</b>
 <b>Medarbejderforhold</b>		 <b>4</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		
1		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ulstedvej 27 IVS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.