

**Ulrik Sandvei ApS**

**Slotsgade 7 1. th.**

**6300 Gråsten**

**CVR-nummer 49834616**

**Årsrapport**

**1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den *24/1. 2018*



Ulrik Sandvei

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ulrik Sandvei ApS  
Slotsgade 7 1. th.  
6300 Gråsten

Telefon:	+45 40 17 28 85
E-mail:	usandvei@gmail.com
Hjemstedskommune:	Sønderborg
CVR-nummer:	49834616
Regnskabsperiode:	1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Direktion

Ulrik Sandvei

### Revisor

Dansk Revision Sønderborg  
godkendt revisionsanpartsselskab  
Grundtvigs Allé 196  
6400 Sønderborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Ulrik Sandvei ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 24 / 1 2018

**Direktionen:**

Ulrik Sandvei



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ulrik Sandvei ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ulrik Sandvei ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Sønderborg, 24/1 - 2018

### Dansk Revision Sønderborg

godkendt revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 30816471

Bent Brüning  
Registreret revisor  
MINE-nr. 345

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2016/17	2015/16
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>309.291</b>	<b>207</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-31.766	-32
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>277.525</b>	<b>175</b>
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-26.547	-31
	<b>Resultat før skat</b>	<b>250.979</b>	<b>144</b>
1	Skat af årets resultat	-56.103	-32
	<b>Årets resultat</b>	<b>194.876</b>	<b>112</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	51.700	51
	Overført resultat	143.176	61
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>194.876</b>	<b>112</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
	Grunde og bygninger	2.543.982	2.576
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.543.982</b>	<b>2.576</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.543.982</b>	<b>2.576</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>594.941</b>	<b>486</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>594.941</b>	<b>486</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.138.923</b>	<b>3.062</b>



Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	834.812	692
	Foreslået udbytte	51.700	51
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.086.512</b>	<b>942</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.773.396	1.922
	Selskabsskat	55.435	32
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.828.831</b>	<b>1.954</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	61.227	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	107.425	106
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.900	0
	Selskabsskat	32.893	48
	Anden gæld	11.135	12
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>223.580</b>	<b>166</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.052.411</b>	<b>2.120</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.138.923</b>	<b>3.062</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	55.435	32
Regulering af tidl. års skat	668	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>56.103</b>	<b>32</b>

**2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft 1 beskæftiget. (sidste år ligeledes 1 beskæftiget).

3 Egenkapital	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapi- tal	resultat	udbytte	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	692	51	942
Udbetalt udbytte	0	0	-51	-51
Årets resultat	0	143	52	195
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>835</b>	<b>52</b>	<b>1.087</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**4 Eventualforpligtelser**

Der foreligger ingen eventualforpligtelser.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, TDKK 1.835, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør TDKK 2.544.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommenes drift samt andre eksterne omkostninger er sammentraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid
Bygninger	50 år

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.