

Ejendomsselskabet UG ApS

Hjemstedsadresse: Bjarkesvej 17 A, 3000 Helsingør

CVR-nummer 56 34 36 28

Årsrapport 2019

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2020


Uffe Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsregnskabet	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet UG ApS Bjarkesvej 17A 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Uffe Sørensen
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Handelsbanken A/S Stjernegade 23 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	15. januar 1976
Regnskabsår	1. januar til 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er, at erhverve, udleje og sælge udlejningsejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet UG ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser betingelser for at unklade revision for opfyldt.

Helsingør, den 25. maj 2020

Direktion



Uffe Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet UG ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet UG 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 Etske 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.

Helsingør, den 25. maj 2020

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevej 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63



Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet UG ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes på forfaldstidspunktet.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	25 - 40 år	Forventet scrapværdi	30 - 40%
-----------	------------	----------------------	----------

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til børskursen på statustidspunktet.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraxis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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, således at forskellen mellem proventuet 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste	1.558	72.627
3 Afskrivninger	43.522	43.240
Resultat af primær drift	-41.964	29.387
Finansielle indtægter	17.032	24.364
Finansielle udgifter	18.487	49.354
Resultat før skat	-43.419	4.397
2 Skat af årets resultat	44	10.538
Årets resultat	-43.463	-6.141
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	52.900
Overført af årets resultat	-43.463	-59.041
Årets resultat, disponeret	-43.463	-6.141

Balance 31. december**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Grunde og bygninger	2.924.929	2.875.951
3 Materielle anlægsaktiver	2.924.929	2.875.951
Anlægsaktiver	2.924.929	2.875.951
Andre tilgodehavender	5.892	6.679
Tilgodehavender	5.892	6.679
Værdipapirer	129.607	273.313
Likvide beholdninger	77.757	24.720
Omsætningsaktiver	213.256	304.712
Aktiver i alt	3.138.185	3.180.663

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.475.880	1.519.343
Foreslået udbytte	0	0
4 Egenkapital	1.675.880	1.719.343
5 Prioritetsgæld	1.314.395	1.362.764
Langfristet gæld	1.314.395	1.362.764
5 Kortfristet del af prioritetsgæld	48.365	44.595
Skyldig selskabsskat	44	10.538
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.209	19.483
Periodeafgrænsningsposter	8.500	0
Anden gæld	89.792	23.940
Kortfristet gæld	147.910	98.556
Gæld i alt	1.462.305	1.461.320
Passiver i alt	3.138.185	3.180.663
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsregnskabet

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	44	10.538
	<u>44</u>	<u>10.538</u>

3 Anlægsaktiver

Grunde og
Bygninger

Anskaffelsespris 1. januar	3.045.005
Årets tilgang	92.500
Årets afgang	0
Anskaffelsespris 31. december	<u>3.137.505</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	169.054
Årets af- og nedskrivninger	43.522
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>212.576</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.924.929</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået Udbytte
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. januar	200.000	1.519.343	0
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-43.463	0
Egenkapital 31. december	<u>200.000</u>	<u>1.475.880</u>	<u>0</u>
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
5 Prioritetsgæld			
Forfald efter 5 år		1.077.585	1.184.970
Forfald 1-5 år		236.810	177.794
Forfald inden 1 år		48.365	44.595
		<u>1.362.760</u>	<u>1.407.359</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret privat pantebrev på t.kr. 800 samt realkreditpantebrev på t.kr. 1.140 med pant i bygninger og grunde til bogført værdi t.kr. 2.924.