

U2 Ejendomme ApS
CVR-nr. 27984703

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21.05.2013.

Dirigent

Navn: Klaus Onstrup-Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

U2 Ejendomme ApS
Tranderupvej 20
4230 Skælskør

CVR-nr.: 27984703
Hjemsted: Slagelse
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Klaus Onstrup-Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for U2 Ejendomme 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 21.05.2013

Direktion

Klaus Onstrup-Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i U2 Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for U2 Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med ISRE 2400 DK, Review af regnskaber, og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 21.05.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Stampe
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb og salg af fast ejendom samt hertil beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 122 t.kr. mod et overskud på 121 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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 som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra langfristet gæld.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Nettoomsætning		46.800	24
Andre eksterne omkostninger		<u>(99.203)</u>	<u>(78)</u>
Bruttoresultat		(52.403)	(54)
Af- og nedskrivninger	1	<u>0</u>	<u>116</u>
Driftsresultat		(52.403)	62
Andre finansielle indtægter		731	11
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.871)</u>	<u>(11)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(53.543)	62
Skat af ordinært resultat	3	<u>(68.289)</u>	<u>59</u>
Årets resultat		<u>(121.832)</u>	<u>121</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(121.832)</u>	<u>121</u>
		(121.832)	121

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>1.197.451</u>	<u>1.197</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.197.451</u>	<u>1.197</u>
Andre tilgodehavender		<u>212.947</u>	<u>213</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>212.947</u>	<u>213</u>
Anlægsaktiver		<u>1.410.398</u>	<u>1.410</u>
Tilgodehavende selskabsskat		<u>4.000</u>	<u>119</u>
Tilgodehavender		<u>4.000</u>	<u>119</u>
Likvide beholdninger		<u>249.497</u>	<u>649</u>
Omsætningsaktiver		<u>253.497</u>	<u>768</u>
Aktiver		<u><u>1.663.895</u></u>	<u><u>2.178</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	Note	2012 kr.	2011 t.kr.
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		1.473.887	1.596
Egenkapital		1.598.887	1.721
Gæld til realkreditinstitutter		0	390
Langfristede gældsforpligtelser		0	390
Gæld til realkreditinstitutter		0	20
Anden gæld	5	65.008	47
Kortfristede gældsforpligtelser		65.008	67
Gældsforpligtelser		65.008	457
Passiver		1.663.895	2.178
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.595.719	1.720.719
Årets resultat	0	(121.832)	(121.832)
Egenkapital ultimo	125.000	1.473.887	1.598.887

Noter

	2012 kr.	2011 t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(116)
	0	(116)
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.871	11
	1.871	11
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	(14)
Ændring af udskudt skat	0	(45)
Regulering vedrørende tidligere år	68.289	0
	68.289	(59)
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.197.451
Kostpris ultimo		1.197.451
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.197.451

Noter

	2012	2011
	kr.	t.kr.
5. Anden gæld		
Moms og afgifter	28.507	27
Andre skyldige omkostninger	36.501	20
	65.008	47

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed ved pant i ejendommen Dyrehavevej 20, Skælskør.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 496.990 kr.