

U2 Ejendomme ApS
CVR-nr. 27984703

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.05.2014

Dirigent

Navn: Klaus Onstrup-Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

U2 Ejendomme ApS
Tranderupvej 20
4230 Skælskør

CVR-nr.: 27984703
Hjemsted: Slagelse
Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Klaus Onstrup-Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for U2 Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2013 - 31.12.2013 for opfyldt. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 20.05.2014

Direktion

Klaus Onstrup-Pedersen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i U2 Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for U2 Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 20.05.2014

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 283 t.kr. mod et underskud på 122 t.kr. sidste år.

Årets underskud er påvirket af nedskrivning på tilgodehavende på 213 t.kr.

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Nettoomsætning		54.720	47
Andre eksterne omkostninger		<u>(273.573)</u>	<u>(100)</u>
Bruttoresultat		(218.853)	(53)
Af- og nedskrivninger	1	<u>(66.360)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(285.213)	(53)
Andre finansielle indtægter		2.043	1
Andre finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>(2)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(283.170)	(54)
Skat af ordinært resultat	2	<u>0</u>	<u>(68)</u>
Årets resultat		<u>(283.170)</u>	<u>(122)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(283.170)</u>	<u>(122)</u>
		<u>(283.170)</u>	<u>(122)</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>1.131.091</u>	<u>1.197</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.131.091</u>	<u>1.197</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>213</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>213</u>
Anlægsaktiver		<u>1.131.091</u>	<u>1.410</u>
Tilgodehavende selskabsskat		<u>11.043</u>	<u>4</u>
Tilgodehavender		<u>11.043</u>	<u>4</u>
Likvide beholdninger		<u>247.902</u>	<u>249</u>
Omsætningsaktiver		<u>258.945</u>	<u>253</u>
Aktiver		<u><u>1.390.036</u></u>	<u><u>1.663</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>1.190.717</u>	<u>1.474</u>
Egenkapital		<u>1.315.717</u>	<u>1.599</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.156	0
Anden gæld	4	<u>56.163</u>	<u>64</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>74.319</u>	<u>64</u>
Gældsforpligtelser		<u>74.319</u>	<u>64</u>
Passiver		<u><u>1.390.036</u></u>	<u><u>1.663</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.473.887	1.598.887
Årets resultat	0	(283.170)	(283.170)
Egenkapital ultimo	125.000	1.190.717	1.315.717

Noter

	2013 kr.	2012 t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	66.360	0
	66.360	0
	2013 kr.	2012 t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Regulering vedrørende tidligere år	0	68
	0	68
		Grunde og bygninger kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.197.451
Kostpris ultimo		1.197.451
Årets afskrivninger		(66.360)
Af- og nedskrivninger ultimo		(66.360)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.131.091
	2013 kr.	2012 t.kr.
4. Anden gæld		
Moms og afgifter	19.662	29
Andre skyldige omkostninger	36.501	35
	56.163	64

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 496.990 kr.