

Uko Concept ApS

CVR-nr. 33 37 57 51

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31/05 2014

Kenn Lund Jacobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	8
Balance pr. 31. december 2013	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Uko Concept ApS
Nørregade 7, 2. gården
8700 Horsens

CVR-nr.: 33 37 57 51
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 22. december 2010
Hjemsted: Horsens

Direktion

Kenn Lund Jacobsen, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Uko Concept ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20. maj 2014

Direktion

Kenn Lund Jacobsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Uko Concept ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Uko Concept ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ikke været i stand til at opnå tilstrækkelig dokumentation på ledelsens værdiansættelse af selskabets grund. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af disse posters beløb er nødvendige.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabet note 1 samt omtale i ledelsesberetningen, hvori ledelsen redegør for usikkerhed omkring værdiansættelse af den indregnede grund til en bogført værdi af 9.000 t.kr.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 20. maj 2014

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på kr. 2.118.011, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 8.753.539.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen er involveret i et projekt, hvor selskabets grund forventes solgt inden for det kommende år. Ved igangsætning af det forventede projekt vil selskabets grund blive solgt. Grunden er nedskrevet til forventet salgspris.

Det er ledelsens forventning, at selskabet har den fornødne likviditet til rådighed frem til det forventede salgstidspunkt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Uko Concept ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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, herudover 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

Bruttotab

Omsætningen er sammendraget med omkostninger og indtægter i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, og andre driftsindtægter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
Bruttotab		(10.000)	(11)
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>(2.105.211)</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		(2.115.211)	(11)
Skat af årets resultat	3	<u>(2.800)</u>	<u>3</u>
Årets resultat		<u>(2.118.011)</u>	<u>(8)</u>
Overført overskud		<u>(2.118.011)</u>	<u>(8)</u>
		<u>(2.118.011)</u>	<u>(8)</u>

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr
Aktiver			
Grunde		9.000.000	10.880
Materielle anlægsaktiver	4	<u>9.000.000</u>	<u>10.880</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.000.000</u>	<u>10.880</u>
Udskudt skatteaktiv		0	3
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>3</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>3</u>
Aktiver i alt		<u>9.000.000</u>	<u>10.883</u>

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr
Passiver			
Selskabskapital		1.000.000	1.000
Overført resultat		<u>7.753.539</u>	<u>9.872</u>
Egenkapital	5	<u>8.753.539</u>	<u>10.872</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		241.461	6
Anden gæld		<u>5.000</u>	<u>5</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>246.461</u>	<u>11</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>246.461</u>	<u>11</u>
Passiver i alt		<u>9.000.000</u>	<u>10.883</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualposter m.v.	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2013	1.000.000	9.871.550	10.871.550
Årets resultat	0	(2.118.011)	(2.118.011)
Egenkapital 31. december 2013	<u>1.000.000</u>	<u>7.753.539</u>	<u>8.753.539</u>

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets grunde.

Selskabets forventer at frasælge selskabets grunde indenfor det kommende år. Selskabets ledelse har nedskrevet selskabets grunde med 2.105 t.kr. hvorefter den regnskabsmæssige værdi af de indregnede grunde svarer til ledelsens forventede salgspris.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	kr.	t.kr.
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	2.105.211	0
	<u>2.105.211</u>	<u>0</u>

3 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	2.800	(3)
	<u>2.800</u>	<u>(3)</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2013	10.880.000
Tilgang i årets løb	225.211
Kostpris 31. december 2013	<u>11.105.211</u>
Årets nedskrivninger	2.105.211
Af- og nedskrivninger 31. december 2013	<u>2.105.211</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>9.000.000</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1.000 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

7 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Skyline Holding ApS og de øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 15 t.kr. pr. 31. december 2013. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

KJ Byg og Boligudlejning ApS