

U og T Ejendoms- og Udlejningsselskab ApS

Tårsvej 28
4900 Nakskov

CVR-nr. 30208188

Årsrapport for 2019

(Opstillet uden revision eller review)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. maj 2020



Arne Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

U og T Ejendoms- og Udlejningsselskab ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for U og T Ejendoms- og Udlejningsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2019 - 31. december 2019.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 12. maj 2020

Direktion



Karsten Mandrup Siersen
Direktør



Arne Petersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i U og T Ejendoms- og Udlejningsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for U og T Ejendoms- og Udlejningsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

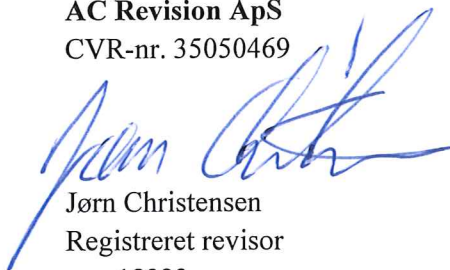
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Nakskov, den 12. maj 2020

AC Revision ApS

CVR-nr. 35050469



Jørn Christensen

Registreret revisor

mne18323

U og T Ejendoms- og Udlejningsselskab ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	U og T Ejendoms- og Udlejningsselskab ApS Tårsvej 28 4900 Nakskov
CVR-nr.	30208188
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Karsten Mandrup Siersen , Direktør Arne Petersen , Direktør
Revisor	AC Revision ApS Vejlegade 41 4900 Nakskov CVR-nr.: 35050469
Pengeinstitut	Danske Bank Langgade 13 4800 Nykøbing F

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i maskinudlejning, udlejning af ejendomme, køb og salg af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -51.664, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 1.185.647, og en egenkapital på kr. -1.786.488.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for U og T Ejendoms- og Udlejningsselskab ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret

Anvendt regnskabspraksis

kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

U og T Ejendoms- og Udlejningsselskab ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		64.074	77.678
Driftsresultat		<u>64.074</u>	<u>77.678</u>
Finansielle omkostninger	1	<u>-115.738</u>	<u>-117.241</u>
Resultat før skat		<u>-51.664</u>	<u>-39.563</u>
Årets resultat		<u>-51.664</u>	<u>-39.563</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-51.664</u>	<u>-39.563</u>
Resultatdisponering		<u>-51.664</u>	<u>-39.563</u>

U og T Ejendoms- og Udlejningsselskab ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		750.000	1.025.000
Materielle anlægsaktiver		750.000	1.025.000
Anlægsaktiver		750.000	1.025.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	474
Andre tilgodehavender		128.234	76.713
Tilgodehavender		128.234	77.187
Likvide beholdninger		307.413	0
Omsætningsaktiver		435.647	77.187
Aktiver		1.185.647	1.102.187

U og T Ejendoms- og Udlejningsselskab ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	126.000	126.000
Overført resultat	3	-1.912.488	-1.860.826
Egenkapital		-1.786.488	-1.734.826
Gæld til realkreditinstitutter		337.714	367.749
Gæld til banker		28.177	65.061
Gæld til associerede virksomheder		936.000	936.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.301.891	1.368.810
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		81.000	91.000
Gæld til banker		485.774	469.324
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.060.232	878.932
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		43.238	28.947
Kortfristede gældsforpligtelser		1.670.244	1.468.203
Gældsforpligtelser		2.972.135	2.837.013
Passiver		1.185.647	1.102.187
Usikkerhed om going concern	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2019	2018
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	115.738	117.241
	115.738	117.241

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	126.000	126.000
Saldo ultimo	126.000	126.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Overført resultat

Saldo primo	-1.860.824	-1.821.263
Årets afgang	-51.664	-39.563
Saldo ultimo	-1.912.488	-1.860.826

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	337.714	31.000	213.000
Gæld til banker	28.177	50.000	0
Gæld til associerede virksomheder	936.000		936.000
	1.301.891	81.000	1.149.000

5. Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har ikke haft et tilfredsstillende resultat. Ledelsen er af den opfattelse, at selskabet har det nødvendige likvitetsbereskab til den fortsatte drift.

Årsrapporten er derfor aflagt efter Going concern princippet.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 369 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 350 t.kr.