

Center for Unge Boligudlejning ApS

Slesvigsgade 6, 8800 Viborg

CVR-nr. 40 59 28 81

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2025

Jørn Bonde Mortensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Center for Unge Boligudlejning 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 12. marts 2025

Direktion

Jørn Bonde Mortensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Center for Unge Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Center for Unge Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 12. marts 2025

midt revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 39 06 57 97

Morten Nørgaard
Registreret revisor
mne34171

Selskabsoplysninger

Selskabet

Center for Unge Boligudlejning ApS
Slesvigsgade 6
8800 Viborg

CVR-nr.: 40 59 28 81

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Viborg

Direktion

Jørn Bonde Mortensen, direktør

Revisor

midt revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed
Toldboden 3
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde ejendomme til udlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 23.820, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 32.247.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Center for Unge Boligudlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Center for Unge Boligudlejning ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Bruttotab | | -9.562 | -44.212 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | -25.070 | -385.585 |
| Finansielle indtægter | | 16 | 125 |
| Finansielle omkostninger | | -151 | -28.114 |
| Resultat før skat | | -34.767 | -457.786 |
| Skat af årets resultat | 1 | 10.947 | 105.341 |
| Årets resultat | | -23.820 | -352.445 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | -25.070 | -385.585 |
| Overført resultat | | 1.250 | 33.140 |
| | | -23.820 | -352.445 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 100.974 | 126.044 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>100.974</u> | <u>126.044</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>100.974</u> | <u>126.044</u> |
| Selskabsskat | | 0 | 146.336 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 2.133 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>2.133</u> | <u>146.336</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>36.360</u> | <u>201.464</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>38.493</u> | <u>347.800</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>139.467</u></u> | <u><u>473.844</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 28.374 | 53.444 |
| Overført resultat | | -36.127 | -37.377 |
| Egenkapital | | <u>32.247</u> | <u>56.067</u> |
| Banker | | 0 | 188.318 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 11.875 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 20.166 | 27.756 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 87.054 | 189.828 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>107.220</u> | <u>417.777</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>107.220</u> | <u>417.777</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>139.467</u></u> | <u><u>473.844</u></u> |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|--|----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | 53.444 | -37.376 | 56.068 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | 0 | -1 | -1 |
| Årets resultat | 0 | -25.070 | 1.250 | -23.820 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 40.000 | 28.374 | -36.127 | 32.247 |

| | Virksomheds- kapital | Overkurs ved emission | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|--|----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 50.000 | -4.013.913 | 439.029 | 3.367.058 | -157.826 |
| Kontant kapitalforhøjelse | 0 | 0 | 0 | 201.339 | 201.339 |
| Kontant kapitalnedsættelse | -10.000 | 0 | 0 | 0 | -10.000 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | 0 | 0 | -1 | -1 |
| Opløsning af reserve | 0 | 4.013.913 | 0 | -4.013.913 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -385.585 | 33.140 | -352.445 |
| Tilskud fra koncern | 0 | 0 | 0 | 375.000 | 375.000 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 40.000 | 0 | 53.444 | -37.377 | 56.067 |

Noter

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-----------------------|------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets udskudte skat | 0 | 6.995 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -8.814 | -112.336 |
| Sambeskatningsbidrag | -2.133 | 0 |
| | <u><u>-10.947</u></u> | <u><u>-105.341</u></u> |

2 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Jørn Bonde Mortensen

Navn returneret af MitId: Jørn Bonde Mortensen

ID: cd586a0a-659e-481f-ae57-d10e751d71de

IP-adresse: 87.49.42.226:12089

Dato for underskrift: 17-03-2025 11:16:34 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Morten Nørgaard

Navn returneret af MitId: Morten Bjerrekær Nørgaard

ID: e77b61be-d439-4b83-b035-e07378a7571f

IP-adresse: 93.166.84.123:49613

Dato for underskrift: 17-03-2025 11:40:28 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.