

Ubbe Invest ApS

Søndergade 7, 7752 Snedsted

CVR-nr. 41 27 48 75

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. september 2025

Dirigent:

.....
Anna Marie Højbak Ubbesen

Indhold

| | |
|---|----------|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Oplysninger om selskabet | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025 | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ubbe Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snedsted, den 10. september 2025

Direktion:

.....
Anna Marie Højbak Ubbesen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ubbe Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ubbe Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 10. september 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
mne23254

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|---------------------|-------------------------------------|
| Navn | Ubbe Invest ApS |
| Adresse, postnr. by | Søndergade 7, 7752 Snedsted |
| CVR-nr. | 41 27 48 75 |
| Stiftet | 3. marts 2020 |
| Hjemstedskommune | Thisted |
| Regnskabsår | 1. juli 2024 - 30. juni 2025 |
| Direktion | Anna Marie Højbak Ubbesen, Direktør |

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber samt at foretage enhver form for investering og al anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 39.340 kr. mod et overskud på 102.013 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 7.636.520 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Resultatopgørelse

| Note | kr. | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|------|---|----------------------|-----------------------|
| | Bruttofortjeneste | 134.286 | 141.556 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>-89.405</u> | <u>-60.612</u> |
| | Resultat før finansielle poster | 44.881 | 80.944 |
| | Finansielle indtægter | 75.831 | 58.458 |
| | Finansielle omkostninger | <u>-4.158</u> | <u>-8.487</u> |
| | Resultat før skat | 116.554 | 130.915 |
| | Skat af årets resultat | <u>-77.214</u> | <u>-28.902</u> |
| | Årets resultat | <u><u>39.340</u></u> | <u><u>102.013</u></u> |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 1.280.000 | 1.272.000 |
| | Overført resultat | <u>-1.240.660</u> | <u>-1.169.987</u> |
| | | <u><u>39.340</u></u> | <u><u>102.013</u></u> |

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Balance

| Note | kr. | 2024/25 | 2023/24 |
|------|--|-------------------------|-------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 3 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 7.593.379 | 7.682.784 |
| | | <u>7.593.379</u> | <u>7.682.784</u> |
| 4 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 0 | 1 |
| | | <u>0</u> | <u>1</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>7.593.379</u> | <u>7.682.785</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Udsudte skatteaktiver | 0 | 43.730 |
| | Andre tilgodehavender | 13.348 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 18.019 | 0 |
| | | <u>31.367</u> | <u>43.730</u> |
| | Værdipapirer og kapitalandele | <u>0</u> | <u>733.927</u> |
| 5 | Likvide beholdninger | <u>129.887</u> | <u>525.172</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>161.254</u> | <u>1.302.829</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>7.754.633</u></u> | <u><u>8.985.614</u></u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 40.000 | 40.000 |
| | Overført resultat | 6.316.520 | 7.557.180 |
| | Foreslået udbytte | 1.280.000 | 1.272.000 |
| | | <u>7.636.520</u> | <u>8.869.180</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Skyldig selskabsskat | 30.484 | 40.390 |
| | | <u>30.484</u> | <u>40.390</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.998 | 20.999 |
| | Skyldig selskabsskat | 39.390 | 26.774 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 2.883 | 3.197 |
| | Deposita | 14.000 | 14.000 |
| | Anden gæld | 10.358 | 11.074 |
| | | <u>87.629</u> | <u>76.044</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>118.113</u> | <u>116.434</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u><u>7.754.633</u></u> | <u><u>8.985.614</u></u> |

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Personaleomkostninger

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2024 | 40.000 | 7.557.180 | 1.272.000 | 8.869.180 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -1.240.660 | 1.280.000 | 39.340 |
| Udloddet udbytte | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>-1.272.000</u> | <u>-1.272.000</u> |
| Egenkapital 30. juni 2025 | <u>40.000</u> | <u>6.316.520</u> | <u>1.280.000</u> | <u>7.636.520</u> |

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ubbe Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter primært huslejeindtægter fra udlejningsejendomme, der indregnes når de kan opgøres pålideligt og modtagelse af betalinger er sandsynlige. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til lejer i henhold til huslejekontrakt, og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|----------|
| Bygninger | 20-30 år |
|-----------|----------|

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter kursgevinster og -tab på værdipapirer, renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt andre værdipapirer og kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede værdipapirer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen (dagsværdiniveau 1). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger |
|--|--------------------------------|
| Kostpris 1. juli 2024 | <u>7.881.556</u> |
| Kostpris 30. juni 2025 | <u>7.881.556</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2024 | 198.772 |
| Nedskrivninger | 28.793 |
| Afskrivninger | <u>60.612</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2025 | <u>288.177</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025 | <u><u>7.593.379</u></u> |

4 Finansielle anlægsaktiver

| kr. | Andre værdipapirer og kapitalandele |
|--|--|
| Kostpris 1. juli 2024 | 1 |
| Afgange | <u>-1</u> |
| Kostpris 30. juni 2025 | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025 | <u><u>0</u></u> |

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

5 Likvide beholdninger

Af likvide beholdninger er 4.600 kr. bundet på en deponeringskonto. Beløbet frigives den 4. august 2025.

6 Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | Gæld i alt 30/6 2025 | Kortfristet andel | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Skyldig selskabsskat | 30.484 | 0 | 30.484 | 0 |
| | <u>30.484</u> | <u>0</u> | <u>30.484</u> | <u>0</u> |

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på en nom. værdi af 40.000 kr. for mellemværende med ejerforeninger, med pant i ejendommene Ærøgade 5, 2.TH (9000 Aalborg) og Vesterbro 96, 4.TV (9000 Aalborg). Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør 3.185.192 kr. pr. 30. juni 2025.