

Årsrapport for 2025

Underbjerg Hovedgaden 1 ApS
Barnsig 8, 6230 Rødekro
CVR-nr. 42 99 57 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 14. april 2026

Einer Underbjerg-Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Underbjerg Hovedgaden 1 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellevad, den 14. april 2026

Direktion

Einer Underbjerg-Hansen
direktør

Hanne Underbjerg-Tornvig
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Underbjerg Hovedgaden 1 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Underbjerg Hovedgaden 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 revisoreres 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.

Aabenraa, den 14. april 2026

Revisionscenteret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Olaf Krag
Registreret revisor
mne689

Michael Hansen
Statsautoriseret revisor
mne49137

Selskabsoplysninger

Selskabet

Underbjerg Hovedgaden 1 ApS
Barnsig 8
6230 Rødekro

CVR-nr.: 42995746

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 20. januar 2022

Hjemsted: Aabenraa

Direktion

Einer Underbjerg-Hansen, direktør
Hanne Underbjerg-Tornvig, direktør

Revisor

Revisionscenteret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 29695636
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Pengeinstitut

Sydbank

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Underbjerg Hovedgaden 1 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalgt af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, over lejeperioden, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostning til ejendom og administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-25 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

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

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.201.533	972.697
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-646.272</u>	<u>-591.691</u>
Resultat før finansielle poster		555.261	381.006
Finansielle indtægter		123	1.447
Finansielle omkostninger	3	<u>-239.774</u>	<u>-338.196</u>
Resultat før skat		315.610	44.257
Skat af årets resultat	4	<u>-124.542</u>	<u>-78.892</u>
Årets resultat		<u>191.068</u>	<u>-34.635</u>
Foreslået udbytte		191.068	165.365
Overført resultat		<u>0</u>	<u>-200.000</u>
		<u>191.068</u>	<u>-34.635</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>7.096.246</u>	<u>7.539.868</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.096.246</u>	<u>7.539.868</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.096.246</u>	<u>7.539.868</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>19.276</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>19.276</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.096.246</u></u>	<u><u>7.559.144</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>191.068</u>	<u>165.365</u>
Egenkapital		<u>231.068</u>	<u>205.365</u>
Banker		5.903	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.565.094	7.139.063
Selskabsskat		124.542	78.892
Anden gæld		138.639	127.824
Deposita		<u>15.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.865.178</u>	<u>7.353.779</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.865.178</u>	<u>7.353.779</u>
Passiver i alt		<u><u>7.096.246</u></u>	<u><u>7.559.144</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	165.364	205.364
Betalt ordinært udbytte	0	-165.364	-165.364
Årets resultat	0	191.068	191.068
Egenkapital 31. december 2025	<u>40.000</u>	<u>191.068</u>	<u>231.068</u>

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

2 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

<u>2025</u>	<u>2024</u>
kr.	kr.
<u>0</u>	<u>0</u>

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder

<u>239.774</u>	<u>338.196</u>
<u>239.774</u>	<u>338.196</u>

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

<u>124.542</u>	<u>78.892</u>
<u>124.542</u>	<u>78.892</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2025	8.738.616
Tilgang i årets løb	<u>202.650</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>8.941.266</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	1.198.748
Årets afskrivninger	<u>646.272</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>1.845.020</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>7.096.246</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Underbjerg Invest ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Til sikkerhed for evt. moderselskabets gæld til pengeinstitutter er der afgivet selvskyldnerkaution.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2025.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Underbjerg Invest A/S, CVR-nr. 35399151.

Koncernrapporten for Underbjerg Invest A/S, CVR-nr. 35399151. kan rekvireres på følgende adresse:

www.datacvr.virk.dk