

*UBMM Ejendomme ApS  
Bregnevej 1  
4652 Hårlev*

*CVR-nummer: 43 36 05 07*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

*(1. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2023

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 4

Ledelsesberetning..... 5

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 9

Balance..... 10

Noter..... 12

## LEDELSESPÅTEGNING

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 30. juni 2023

### **Direktion**

Bent Juel Jensen

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	UBMM Ejendomme ApS Bregnevej 1 4652 Hårlev
	Telefon: 40 31 64 60 E-mail: bent.juel.jensen@mail.dk
	CVR-nr.: 43 36 05 07 Stiftet: 29. juni 2022 Kommune: Uspecificeret Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 858
<b>Revisor</b>	CykelRevisoren ApS Postvej 1 4652 Hårlev
<b>Hovedaktivitet</b>	Udlejning af ejendomme
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 9.juli 2023

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Ingen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ingen.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for forventet og der forventes et mindre overskud for næste regnskabsår.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## **GENERELT**

Årsregnskabet for UBMM Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Omkostninger til driften af ejendommene**

Omkostninger til ejendommene omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og andre løbende udgifter til ejendommene.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Udlejningsejendomme måles ved til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og forbedringer samt eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisation sværdi.

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.

### **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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>383.262</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>383.266</b>
Andre finansielle omkostninger .....	82.609-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>300.657</b>
Skat af årets resultat .....	66.770-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>233.887</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	233.887
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>233.887</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2022
Grunde og bygninger .....	6.939.480
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>6.939.480</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>6.939.480</b>
Tilgodehavender fra udlejning af ejendomme.....	33.643
Andre tilgodehavender .....	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>33.643</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>109.916</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>143.559</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>7.083.039</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022
Virksomhedskapital.....	40.000
Overkurs ved emission .....	1.468.016
Overført resultat.....	233.887
	<hr/>
<b>1 EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.741.903</b>
	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat .....	303.010
	<hr/>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>303.010</b>
	<hr/>
Prioritetsgæld.....	1.742.653
Kreditinstitutter .....	62.846
Deposita .....	452.100
	<hr/>
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.257.599</b>
	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	42.500
Selskabsskat.....	69.708
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.668.319
	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.780.527</b>
	<hr/>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>5.038.126</b>
	<hr/>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.083.039</b>
	<hr/> <hr/>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	40.000	0	40.000
Overkurs ved emission .....	1.468.016	0	1.468.016
Overført resultat.....	0	233.887	233.887
	<u>1.508.016</u>	<u>233.887</u>	<u>1.741.903</u>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

### **2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.** Ingen

### **3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der foreligger ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser ud over bank & prioritetsgælden.