

## UBMM Ejendomme ApS

Bregnevej 1 4652 Hårlev

CVR.nr.: 43 36 05 07

### ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
26. juni 2025

---

Bent Juel Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	10.
Balance pr. 31/12 2024	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Addo Sign identifikationsnummer: d6acda5f-18cf-403a-b48d-225033ca0480

## Selskabsoplysninger

### Selskab

UBMM Ejendomme ApS

Bregnevej 1 4652 Hårlev

CVR.nr.: 43 36 05 07

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 29/6 2022

### Bankforbindelse:

Møns Bank  
Storegade 29  
4780 Stege

### Advokat:

Advokathuset Stevns

### Direktion

Bent Juel Jensen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for UBMM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 26. juni 2025

### Direktion

.....  
Bent Juel Jensen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer:

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

I forhold til sidste år er der afskrevet på ejendommene.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Omsætning består af lejeindtægter fra investeringsejendomme samt eventuelle andre indtægter relateret

## Anvendt regnskabspraksis

til ejendomsdriften, såsom betalinger for fællesomkostninger og serviceydelser.

Omsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan måles pålideligt, og når det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Lejeindtægter periodiseres og indregnes lineært over lejekontraktens løbetid, uanset betalingstidspunktet, medmindre en anden systematik bedre afspejler det økonomiske forløb. Lejeindtægterne omfatter også eventuelle reguleringer som følge af indeksreguleringer, der indregnes i takt med deres optjening. Indtægter fra serviceydelser og fællesomkostninger, der viderefaktureres til lejere, indregnes som omsætning, når selskabet handler som hovedmand, mens beløb opkrævet på vegne af tredjepart ikke medtages i omsætningen. Eventuelle lejetab som følge af lejers misligholdelse påvirker omsætningen i den periode, hvor tabet konstateres.

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi af kostpris</b>
Grunde og bygninger	50 år	50 %

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 for betalte acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note	2024	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>237.835</b>	<b>381.920</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-88.441	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>149.394</b>	<b>381.920</b>
Andre finansielle indtægter	1.691	7.251
Andre finansielle omkostninger	-239.535	-165.987
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-88.450</b>	<b>223.184</b>
2 Skat af årets resultat	-11.971	-49.469
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-100.421</b>	<b>173.715</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-100.421	173.715
<b>I ALT</b>	<b>-100.421</b>	<b>173.715</b>

Addo Sign identifikationsnummer: d6acda5f-18cf-403a-b48d-225033ca0480

**Balance pr. 31/12 2024**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Grunde og bygninger	6.923.509	7.011.950
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.923.509</b>	<b>7.011.950</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>6.923.509</b>	<b>7.011.950</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.239
Tilgodehavende selskabsskat	33.408	0
Andre tilgodehavender	0	36.265
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>33.408</b>	<b>37.504</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>220.490</b>	<b>70.747</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>253.898</b>	<b>108.251</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>7.177.407</b>	<b>7.120.201</b>

Addo Sign identifikationsnummer: d6acda5f-18cf-403a-b48d-225033ca0480

**Balance pr. 31/12 2024**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overkurs ved emission	1.468.016	1.468.016
Overført resultat	307.181	407.602
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>1.815.197</b>	<b>1.915.618</b>
<b>2</b> Hensættelser til udskudt skat	322.959	310.988
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>322.959</b>	<b>310.988</b>
<b>3</b> Anden langfristet gæld	1.476.530	1.635.940
Modtagne forudbetalinger fra kunder	496.781	408.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.973.311</b>	<b>2.044.140</b>
<b>3</b> Kortfristet del af langfristet gæld	72.357	69.668
Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.351	66.762
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.910.034	2.669.772
Skyldig selskabsskat	0	43.253
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	16.198	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.065.940</b>	<b>2.849.455</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>5.039.251</b>	<b>4.893.595</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>7.177.407</b>	<b>7.120.201</b>
<b>4</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

Addo Sign identifikationsnummer: d6acda5f-18cf-403a-b48d-225033ca0480

## EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024

	<u>1/1 2024</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2024</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	0	40.000
Overkurs ved emission	1.468.016	0	0	0	1.468.016
Overført resultat	407.602	0	0	-100.421	307.181
	<b><u>1.915.618</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-100.421</u></b>	<b><u>1.815.197</u></b>

Addo Sign identifikationsnummer: d6acda5f-18cf-403a-b48d-225033ca0480

## NOTER

<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Note 2 - Skat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	41.492
Regulering af udskudt skat	<u>11.971</u>	<u>7.977</u>
	<b>11.971</b>	<b>49.469</b>
<b>Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gæld til kreditinstitutter	<u>1.548.887</u>	<u>1.705.608</u>
Gæld i alt	1.548.887	1.705.608
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-72.357</u>	<u>-69.668</u>
Langfristet gæld	<b>1.476.530</b>	<b>1.635.940</b>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>983.757</u>	<u>1.055.423</u>



### **Note 4 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet sikkerhed i form af pant i selskabets ejendomme til fordel for realkredit- og banklån optaget af selskabet. Pantsætningen dækker udelukkende selskabets egne forpligtelser.



Selskabets kapitalejer, Bent Juel Jensen, har stillet personlig kaution for en del af selskabets gældsforpligtelser. Den samlede kautionsforpligtelse udgjorde pr. 31. december 2024 ca. 1,4 mio. kr.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere



**Bent Juul Jensen**  
Direktør  
31fdf1d3-7e6e-4251-821a-0442298d58c3 2025-06-27 12:46:14Z



**Bent Juul Jensen**  
Dirigent  
31fdf1d3-7e6e-4251-821a-0442298d58c3 2025-06-27 12:46:51Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 for UBMM Ejendomme ApS.pdf

SHA256: 77f839ef2a2ee7bf2f1a455b7f8b5d7137920fc795601911e360ca9a552d9245

Addo Sign identifikationsnummer: d6acda5f-18cf-403a-b48d-225033ca0480



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.