

---

# *Urban Klosterengen Invest Holding ApS*

C/O Urban Group ApS, Mosevej 5B, 8240 Risskov

Årsrapport for  
15. februar - 31. december 2024

---

CVR-nr. 44 63 86 57

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 8/7 2025

Jesper Juul  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 15. februar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. februar - 31. december 2024 for Urban Klosterengen Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. juli 2025

Direktion

Jesper Juul  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Urban Klosterengen Invest Holding ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Urban Klosterengen Invest Holding ApS for regnskabsåret 15. februar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 15. februar- 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus C, den 8. juli 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Urban Klosterengen Invest Holding ApS  
C/O Urban Group ApS  
Mosevej 5B  
8240 Risskov  
CVR-nr: 44 63 86 57  
Regnskabsperiode: 15. februar - 31. december  
Stiftet: 15. februar 2024  
Hjemstedskommune: Aarhus

**Direktion** Jesper Juul

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Resultatopgørelse 15. februar - 31. december

	Note	2024
<b>Bruttotab</b>		<u>DKK 11 måneder</u> <b>-15.000</b>
Finansielle indtægter	3	<u>375.000</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>360.000</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-79.200</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>280.800</b>
 <b>Resultatdisponering</b>		
		<u>2024</u>
Forslag til resultatdisponering		DKK
Overført resultat		<u>280.800</u>
		<b>280.800</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024
		DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	15.650.217
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>15.650.217</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.650.217</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.625.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.625.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.625.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>27.275.217</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2024
		DKK
Selskabskapital		11.290.000
Reserve for opskrivninger		15.610.217
Overført resultat		280.800
<b>Egenkapital</b>		<b>27.181.017</b>
Selskabsskat		79.200
Anden gæld		15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>94.200</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>94.200</b>
<b>Passiver</b>		<b>27.275.217</b>
Væsentligste aktiviteter	1	
Medarbejderforhold	2	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Anvendt regnskabspraksis	7	

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	0	40.000
Årets opskrivning	0	15.610.217	0	15.610.217
Kapitalforhøjelse	11.250.000	0	0	11.250.000
Årets resultat	0	0	280.800	280.800
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>11.290.000</b>	<b>15.610.217</b>	<b>280.800</b>	<b>27.181.017</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje kapitalandele i andre selskaber, investerings- og finansieringsvirksomhed.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024

0

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

2024

DKK  
11 måneder

375.000

**375.000**

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

2024

DKK  
11 måneder

79.200

**79.200**

# Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>
	DKK
<b>5. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	
Kostpris 15. februar	0
Tilgang i årets løb	40.000
Kostpris 31. december	<u>40.000</u>
Årets resultat	15.610.217
Værdireguleringer 31. december	<u>15.610.217</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>15.650.217</u></b>

Selskabets kapitalandele indregnes til dagsværdi. Det er ledelsens vurdering, at dagsværdien af datterselskabet er identisk med indre værdi. Datterselskabets væsentligste aktivitet er investeringsejendomme under opførelse, som måles til dagsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Urban Klosterengen Invest ApS	Aarhus	40.000	100%

	<u>2024</u>
	DKK
<b>6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>	
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>	
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for andre långivere:	
Selskabet har stillet sikkerhed for lån med långivere i dattervirksomhed og stillet pant i anpartskapital til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	40.000
<b>Kautions- og garantiforpligtelser</b>	
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor dattervirksomheds mellemværender med långivere til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	42.653.700

# Noter til årsregnskabet

2024

---

DKK

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Urban Group ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Urban Klosterengen Invest Holding ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" indregnes udbytte modtaget af dattervirksomheder samt eventuelle nedskrivninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Urban Group ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles til dagsværdi og en eventuel opskrivning foretages direkte på egenkapitalen på reserve for opskrivninger.

Nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder foretages direkte på egenkapitalen for den del der udgør en tilbageførsel af tidligere opskrivninger. Den resterende del af nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.