

Ejendomsselskabet UG ApS

Hjemstedsadresse: Bjarkesvej 17 A, 3000 Helsingør

CVR-nummer 56 34 36 28

Årsrapport 2024

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025

Uffe Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet UG ApS Bjarkesvej 17A 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Uffe Sørensen
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Handelsbanken A/S Stjernegade 23 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	15. januar 1976
Regnskabsår	1. januar til 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er, at erhverve, udleje og sælge udlejningsejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Ejendoms-selskabet UG ApS.

Årsrapporten aflægges 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 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser betingelser for at undlade revision for opfyldt.

Helsingør, den 25. juni 2025

Direktion

Uffe Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet UG ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet UG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorers 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 25. juni 2025

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
MNE23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet UG ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter udlejning som indregnes på forfaldstidspunktet.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

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.

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.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	25 - 40 år	Forventet scrapværdi	30 - 40%
-----------	------------	----------------------	----------

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

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

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 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	71.147	76.711
3 Afskrivninger	47.722	47.722
Resultat af primær drift	23.425	28.989
Finansielle udgifter	69.894	56.171
Resultat før skat	-46.469	-27.182
2 Skat af årets resultat	616	4.642
Årets resultat	-47.085	-31.824
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført af årets resultat	-47.085	-31.824
Årets resultat, disponeret	-47.085	-31.824

Balance 31. december**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
3 Grunde og bygninger	2.776.579	2.824.301
Materielle anlægsaktiver	2.776.579	2.824.301
Anlægsaktiver	2.776.579	2.824.301
Andre tilgodehavender	36.160	23.560
Tilgodehavender	36.160	23.560
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver	36.160	23.560
Aktiver i alt	2.812.739	2.847.861

Balance 31. december

Passiver

Note	2024	2023
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.340.621	1.387.706
Egenkapital	1.540.621	1.587.706
4 Prioritetsgæld	1.115.591	1.153.197
Langfristet gæld	1.115.591	1.153.197
4 Kortfristet del af prioritetsgæld	37.689	37.774
Kreditinstitutter i øvrigt	1.949	5.759
Skyldig selskabsskat	616	4.642
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	26.232	11.838
Anden gæld	90.041	46.945
Kortfristet gæld	156.527	106.958
Gæld i alt	1.272.118	1.260.155
Passiver i alt	2.812.739	2.847.861
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	1.419.530	0	1.619.530
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-31.824	0	-31.824
Egenkapital 31. december 2023	200.000	1.387.706	0	1.587.706
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	1.387.706	0	1.587.706
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-47.085	0	-47.085
Egenkapital 31. december 2024	200.000	1.340.621	0	1.540.621

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
2 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	616	4.642
Regulering skat tidligere år	0	0
	616	4.642
3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsespris 1. januar	3.224.261	3.224.261
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 31. december	3.224.261	3.224.261
Af- og nedskrivninger 1. januar	399.960	352.238
Årets af- og nedskrivninger	47.722	47.722
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	447.682	399.960
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.776.579	2.824.301

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
4 Prioritetsgæld		
Forfald efter 5 år	927.147	964.328
Forfald 1-5 år	188.444	188.869
Forfald inden 1 år	37.689	37.774
	<u>1.153.280</u>	<u>1.190.971</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret privat pantebrev på t.kr. 800 samt realkreditpantebrev på t.kr. 1.140 med pant i bygninger og grunde til bogført værdi t.kr. 2.777.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Uffe Sørensen

Navn returneret af MitId: Uffe Sørensen

Dirigent og Direktør

ID: 32612468-097b-4019-8843-3a9a9bc5e728

IP-adresse: 77.213.204.65:64651

Dato for underskrift: 26-06-2025 13:04:32 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Søren Appelrod

Navn returneret af MitId: Søren Appelrod

Revisor

ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293

IP-adresse: 195.41.180.18:37963

Dato for underskrift: 26-06-2025 13:15:49 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: aad0a3NwYzJ252661850