

**Ungarnsgade 66-72 ApS  
Vassingerødvej 89 B  
3540 Lyngø**

**CVR. nr. 37 36 59 98**

**Årsrapport 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den / 2024

---

**Christian Herman Engholm**  
Direktør



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Ledespåtegning</b>	1
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	2
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	3
<b>Ledelsesberetning</b>	4
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	5
<b>Resultatopgørelse</b>	8
<b>Aktiver</b>	9
<b>Passiver</b>	10
<b>Noter</b>	11



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ungarnsgade 66-72 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 17. juni 2024

Direktion :

---

Christian Herman Engholm  
Direktør



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.**

### **Til kapitalejerne i Ungarnsgade 66-72 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ungarnsgade 66-72 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Greve, den 17. juni 2024

C&J Revision ApS  
Registreret Revisionsanpartsselskab

Carl Erik Jacobsen,HD  
registreret revisor  
mne551



### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ungarnsgade 66-72 ApS Vassingerødvej 89 B 3540 Lyngø
<b>Hjemsted</b>	Allerød Kommune
<b>CVR - nr.</b>	37 36 59 98
<b>Direktion</b>	Christian Herman Engholm
<b>Selskabskapital</b>	kr. 50.000
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december



## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at opkøbe ejendomme, udførelse af ejendomsprojekter, samt salg heraf.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen betragter årets resultat som værende utilfredsstillende, idet gennemførelsen af det igangværende projekt gentagne gange er blevet udsat.

Ledelsen arbejder på en gennemførelse af ejendomsprojektet inden for de næste 12 - 18 mdr.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ungarnsgade 66-72 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.



## Anvendt regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

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

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i takt med, at tjenesteydelsen udføres, til salgsværdien af det udførte arbejde.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Vareforbrug / Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt omkostninger til underleverandører.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### BALANCEN

#### Varebeholdninger

Kostpris for varer under fremstilling og fremstillede færdigvarer omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse for perioden  
1. januar - 31. december**

Note	2023	2022
<b>Bruttoresultat</b>	<u>-27.880</u>	<u>-121.052</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	-27.880	-121.052
1 Finansielle udgifter	<u>-165.365</u>	<u>-156.857</u>
<b>Resultat før skat</b>	-193.245	-277.909
2 Skat af årets resultat	<u>45.187</u>	<u>63.813</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>-148.058</u></u>	<u><u>-214.096</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>-148.058</u>	
<b>I alt til disposition</b>	<u><u>-148.058</u></u>	



**Balance pr. 31. december**  
**Aktiver**

<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Projektejendom	2.548.660	2.548.660
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	104.868	0
Andre tilgodehavender	2.213	25.032
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>107.081</u>	<u>25.032</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>20.708</u>	<u>2.842</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.676.449</u>	<u>2.576.534</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>2.676.449</u>	<u>2.576.534</u>



**Balance pr. 31. december**  
**Passiver**

Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-1.042.185	-894.127
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-992.185</u>	<u>-844.127</u>
<b>Gæld</b>		
<b>Kortfristet gæld</b>		
Gæld tilknyttede selskaber	333.519	268.421
Gæld til virksomhedsdeltagere	3.312.052	3.127.896
Anden gæld	23.063	24.344
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>3.668.634</u>	<u>3.420.661</u>
<b>Gæld i alt</b>	<u>3.668.634</u>	<u>3.420.661</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>2.676.449</u>	<u>2.576.534</u>
3 <b>Eventualforpligtelser</b>		
4 <b>Garantiforpligtelse</b>		



## Noter til resultatopgørelse og balance

### Egenkapitalopgørelse

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	-894.127	-844.127
Resultatdisponering		-148.058	-148.058
Egenkapital ultimo	50.000	-1.042.185	-992.185

2023

2022

#### Antal ansatte i gennemsnit

1

1

#### 1 Finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger kr. 165.365 udgør finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder kr. 5.469

#### 2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

0

0

Skatterefusion

45.187

63.813

Skat af årets resultat i alt

45.187

63.813

#### 3 Eventualforpligtelser

##### Forpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig veksel-, kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end de i regnskabet anførte, ligesom alle væsentlige aktiver og gældsposter er medtaget i regnskabet, således at direktionen herefter ikke er bekendt med forhold af betydning, der ikke er kommet til revisionens kendskab.





Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

#### 4 Sikkerhedsstillelser og forpligtelser

Ingen

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

 	 
<b>Christian Herman Engholm</b> 91eb1bbf-41e1-48fe-bdf5-e1511f8d78de 2024-06-20 20:27:31Z	<b>Carl Erik Jacobsen</b> registreret revisor 251cbb1c-6370-4ef9-9b8c-bb49c6644bf7 2024-06-21 08:42:36Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023, Ungarnsgade 66 72 ApS.pdf	SHA256: be320ceefad61c5f9d46ebf00148899872f5e7d677a8737076b1183a9fce88ae
--	--



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.