

# Urskou Udlejning ApS

Rodalvej 25A, 7183 Randbøl

CVR-nr. 26 98 83 22

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2022.

---

Åse Urskou  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 4           |
| Resultatopgørelse                                | 7           |
| Balance  | 8           |
| Egenkapitalopgørelse                             | 10          |
| Noter  | 11          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Urskou Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randbøl, den 27. april 2022

**Direktion**

Åse Urskou

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Urskou Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Urskou Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisoreres 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.

Esbjerg, den 27. april 2022

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Kim Buus Mogensen**

statsautoriseret revisor  
mne35434

## Selskabsoplysninger

---

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Selskabet</b> | Urskou Udlejning ApS<br>Rodalvej 25A<br>7183 Randbøl  |
|                  | CVR-nr.: 26 98 83 22  |
|                  | Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Direktion</b> | Åse Urskou  |
| <b>Revisor</b>   | RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Skolegade 85, 2.sal<br>6700 Esbjerg |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Urskou Udlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |          |
|-----------|----------|
|           | Brugstid |
| Bygninger | 50 år    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises 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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u>                                 | <u>2021</u>    | <u>2020</u>     |
|---|----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                    | <b>75.883</b>  | <b>18.429</b>   |
| Andre driftsomkostninger                    | 0              | -261.875        |
| <b>Driftsresultat</b>                       | <b>75.883</b>  | <b>-243.446</b> |
| Andre finansielle indtægter                 | 467.768        | 117.046         |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger           | -11.315        | -28.523         |
| <b>Resultat før skat</b>                    | <b>532.336</b> | <b>-154.923</b> |
| Skat af årets resultat                      | 21.182         | -75.700         |
| <b>Årets resultat</b>                       | <b>553.518</b> | <b>-230.623</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                |                 |
| Udbytte for regnskabsåret                   | 57.200         | 0               |
| Overføres til overført resultat             | 496.318        | 0               |
| Disponeret fra overført resultat            | 0              | -230.623        |
| <b>Disponeret i alt</b>                     | <b>553.518</b> | <b>-230.623</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                      |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                         | <u>2021</u>      | <u>2020</u>      |
| <b>Anlægsaktiver</b>                |                  |                  |
| Grunde og bygninger                 | 3.106.125        | 3.106.125        |
| Materielle anlægsaktiver i alt      | 3.106.125        | 3.106.125        |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 3.653.162        | 3.698.291        |
| Finansielle anlægsaktiver i alt     | 3.653.162        | 3.698.291        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>          | <b>6.759.287</b> | <b>6.804.416</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>            |                  |                  |
| Tilgodehavende selskabsskat         | 14.762           | 34.197           |
| Tilgodehavender i alt               | 14.762           | 34.197           |
| Likvide beholdninger                | 117.294          | 30.043           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      | <b>132.056</b>   | <b>64.240</b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                | <b>6.891.343</b> | <b>6.868.656</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Note                                  | 2021             | 2020             |
| <b>Egenkapital</b>                    |                  |                  |
| Virksomhedskapital                    | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                     | 6.481.097        | 5.984.779        |
| 3 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 57.200           | 0                |
| <b>Egenkapital i alt</b>              | <b>6.663.297</b> | <b>6.109.779</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>             |                  |                  |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 206.643          | 738.695          |
| Anden gæld                            | 21.403           | 20.182           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 228.046          | 758.877          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>228.046</b>   | <b>758.877</b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                 | <b>6.891.343</b> | <b>6.868.656</b> |

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u>            |
|--|---------------------------|--------------------------|--|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021               | 125.000                   | 5.984.779                | 0  | 6.109.779               |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u>                  | <u>496.318</u>           | <u>57.200</u>                              | <u>553.518</u>          |
|  | <b><u>125.000</u></b>     | <b><u>6.481.097</u></b>  | <b><u>57.200</u></b>                       | <b><u>6.663.297</u></b> |

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af faste ejendomme, udlejning af samme. Handel med og besiddelse af værdipapirer og hermed efter direktionens skøn, beslægtet virksomhed.

|   | <u>2021</u>          | <u>2020</u>          |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>     |                      |                      |
| Andre finansielle omkostninger                | <u>11.315</u>        | <u>28.523</u>        |
|   | <b><u>11.315</u></b> | <b><u>28.523</u></b> |
| <b>3. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b> |                      |                      |
| Udbytte for regnskabsåret                     | <u>57.200</u>        | <u>0</u>             |
|   | <b><u>57.200</u></b> | <b><u>0</u></b>      |

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets har ikke stillet sikkerheder i aktiver pr. 31. december 2021.