

*ULLERUP NYBYG ApS  
Agerbækvej 6  
4600 Køge*

*CVR-nr: 28 98 96 44*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/6 2024

---

Nick Ullerup  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for ULLERUP NYBYG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 29. juni 2024

**Direktion**

Nick Ullerup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i ULLERUP NYBYG ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for ULLERUP NYBYG ApS for perioden 1. januar - 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 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.

Store Heddinge, den 29. juni 2024

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 37984558

Steen Kjær  
Registreret revisor - FSR  
mne29436

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** ULLERUP NYBYG ApS  
Agerbækvej 6  
4600 Køge

Telefon: 40 95 94 98  
E-mail: info@nickullerup.dk

CVR-nr.: 28 98 96 44  
Stiftet: 2. september 2005  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Nick Ullerup

**Pengeinstitut** Jyske Bank  
Fændediget 1 A  
4600 Køge

**Revisor** Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed  
Bjælkerupvej 7  
4660 Store Heddinge

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af bortforpagtning af mindre jordareal.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for ULLERUP NYBYG ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### 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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder modtagne erstatninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, administration og lokaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skat af årets resultat**

Årets skat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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.

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>2.910</b>	<b>26.180-</b>
2 Personaleomkostninger .....	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>2.910</b>	<b>26.180-</b>
Andre finansielle indtægter .....	216	0
Andre finansielle omkostninger .....	7.596-	2.773-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>4.470-</b>	<b>28.953-</b>
Skat af årets resultat .....	1.478	22.735
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>2.992-</b>	<b>6.218-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	2.992-	6.218-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>2.992-</b>	<b>6.218-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	825.000	825.000
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>825.000</b>	<b>825.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>825.000</b>	<b>825.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	3.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	2.500	2.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	14.380	14.380
Andre tilgodehavender .....	1.265	2.600
Udskudt skatteaktiv .....	9.833	8.355
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>31.478</b>	<b>27.335</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>59.570</b>	<b>35.984</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>91.048</b>	<b>63.319</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>916.048</b>	<b>888.319</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat .....	56.585-	53.593-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>68.415</b>	<b>71.407</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	21.825	27.381
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	20.847	0
Selskabsskat .....	0	0
Anden gæld .....	756.036	740.606
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	48.925	48.925
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>847.633</b>	<b>816.912</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>847.633</b>	<b>816.912</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>916.048</b>	<b>888.319</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2023	2022
<b>1 Særlige poster</b>		
Selskabet har i regnskabsåret modtaget erstatning for at afgive rettigheder og et areal til regnvandsbassin. Beløbet udgør i 2023 24 TDKK.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	0	0
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.		
Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2023 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i virksomhedens ejendom NOM 1.200 TDKK		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Nick Ullerup (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 96a5ab5d-0a7d-4114-91ef-f1dab3d217f2

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-29 13:01:51 UTC



## Steen Kjær (CVR valideret)

Kjær Revision, godkendt revisionsvirksomhed CVR: 37984558

Registreret revisor

Serienummer: c2ba9b3f-dd6e-4009-9229-2fcb0e351a6b

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-29 13:14:07 UTC



## Nick Ullerup (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 96a5ab5d-0a7d-4114-91ef-f1dab3d217f2

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-29 13:23:00 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. 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 denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**