



## UBL Aalborg Holding ApS

Nørholmsvej 231  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 30173333

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
13.08.2020

---

**Uffe Brunø Lindstrøm**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

UBL Aalborg Holding ApS

Nørholmsvej 231

9000 Aalborg

CVR-nr.: 30173333

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Charlotte Lene Lindstrøm, direktør

Uffe Brunø Lindstrøm

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for UBL Aalborg Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13.08.2020

## Direktion

**Charlotte Lene Lindstrøm**  
direktør

**Uffe Brunø Lindstrøm**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i UBL Aalborg Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for UBL Aalborg Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

### 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 13.08.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **René Winther Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34173

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele i datterselskaber og associerede selskaber samt at drive investeringsvirksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på 505 t.kr. mod 503 t.kr. året før.

## Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.

Der er fra balancedagen og indtil aflæggelse af årsrapport ikke indtruffet andre begivenheder der påvirker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(351.379)</b>	<b>(369.291)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(56.496)	(31.018)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(407.875)</b>	<b>(400.309)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(725.825)	(61.891)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		2.022.307	977.869
Andre finansielle indtægter	2	160.061	125.435
Andre finansielle omkostninger	3	(421.141)	(663)
<b>Resultat før skat</b>		<b>627.527</b>	<b>640.441</b>
Skat af årets resultat	4	(122.022)	(137.546)
<b>Årets resultat</b>		<b>505.505</b>	<b>502.895</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		500.000	850.000
Overført resultat		5.505	(347.105)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>505.505</b>	<b>502.895</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		110.720	267.216
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>110.720</b>	<b>267.216</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		52.992	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.170.824	8.148.517
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>10.223.816</b>	<b>8.148.517</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.334.536</b>	<b>8.415.733</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.425.143	1.563.426
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		473.697	570.293
Andre tilgodehavender		776.601	46.683
Tilgodehavende selskabsskat		0	224.354
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.675.441</b>	<b>2.404.756</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.180.144</b>	<b>12.602.461</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.855.585</b>	<b>15.007.217</b>
<b>Aktiver</b>		<b>23.190.121</b>	<b>23.422.950</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført overskud eller underskud		22.231.976	22.226.471
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	850.000
<b>Egenkapital</b>		<b>22.981.976</b>	<b>23.326.471</b>
Bankgæld		7.018	6.559
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		43.605	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		500	0
Skyldig selskabsskat		106.976	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		15.046	54.920
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>208.145</b>	<b>96.479</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>208.145</b>	<b>96.479</b>
<b>Passiver</b>		<b>23.190.121</b>	<b>23.422.950</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	22.226.471	850.000	23.326.471
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(850.000)	(850.000)
Årets resultat	0	5.505	500.000	505.505
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>22.231.976</b>	<b>500.000</b>	<b>22.981.976</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	39.329	31.018
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	17.167	0
	<b>56.496</b>	<b>31.018</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	45.281	33.456
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	6.800
Dagsværdireguleringer	0	59.284
Øvrige finansielle indtægter	114.780	25.895
	<b>160.061</b>	<b>125.435</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	14.716	663
Øvrige finansielle omkostninger	406.425	0
	<b>421.141</b>	<b>663</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	122.022	55.583
Ændring af udskudt skat	0	76.977
Regulering vedrørende tidligere år	0	4.986
	<b>122.022</b>	<b>137.546</b>

## 5 Materielle aktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris primo	461.034
Afgange	(190.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>271.034</b>
Af- og nedskrivninger primo	(193.818)
Årets afskrivninger	(39.329)
Tilbageførsel ved afgange	72.833
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(160.314)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>110.720</b>

## 6 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Andre værdipapirer og kapital- andele kr.</b>
Kostpris primo	638.000	6.406.497
Tilgange	700.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.338.000</b>	<b>6.406.497</b>
Opskrivninger primo	0	1.742.020
Årets opskrivninger	0	2.022.307
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>3.764.327</b>
Nedskrivninger primo	(638.000)	0
Andel af årets resultat	(445.805)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	78.797	0
Andre reguleringer	(280.000)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.285.008)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>52.992</b>	<b>10.170.824</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
UBL Ejendomme ApS	Aalborg	ApS	100
UBL Group ApS	Aalborg	ApS	100

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har kautioneret (selvskyldnerkaution) for Urbancut ApS' bankgæld, dog begrænset til 50% af mellemværende. Bankgæld udgør pr. 31. december 2019 802 t.kr.

Egenkapitalen i UBL Property ApS (indregnet inddirekte gennem UBL Group ApS) er negativ. Forpligtelsen vedrørende Urbancut ApS er ikke indregnet, da forpligtelsen ikke er aktuel, da der i foråret 2020 er tilført væsentlig kapital i Urbancut. Hæftelsen for forpligtelsen er derfor ikke indregnet.

Selskabets har endvidere kautioneret for UBL Ejendomme ApS' bankgæld. Bankgælden udgør pr. 31. december 2019 0 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.