



## UBL Aalborg Holding ApS

Nørholmsvej 231  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 30173333

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
21.06.2023

---

**Charlotte Lene Lindstrøm**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

UBL Aalborg Holding ApS

Nørholmsvej 231

9000 Aalborg

CVR-nr.: 30173333

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Charlotte Lene Lindstrøm, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21.06.2023

**Direktion**

**Charlotte Lene Lindstrøm**

direktør

# 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 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 21.06.2023

### **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 samt at drive investeringsvirksomhed.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(298.673)</b>	<b>(484.910)</b>
Af- og nedskrivninger		(8.992)	(8.992)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(307.665)</b>	<b>(493.902)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(1.407.041)	(687.948)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		(1.079.933)	434.251
Andre finansielle indtægter	1	204.692	169.316
Andre finansielle omkostninger		(22.234)	(65.524)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(2.612.181)</b>	<b>(643.807)</b>
Skat af årets resultat		(292.241)	423.161
<b>Årets resultat</b>		<b>(2.904.422)</b>	<b>(220.646)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	500.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		1.000.000	0
Overført resultat		(4.904.422)	(720.646)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(2.904.422)</b>	<b>(220.646)</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		79.248	88.240
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>79.248</b>	<b>88.240</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	61.373
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.107.643	11.554.073
Andre tilgodehavender		2.803.937	2.760.854
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>9.911.580</b>	<b>14.376.300</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.990.828</b>	<b>14.464.540</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.339.527	4.013.046
Udskudt skat		0	292.241
Andre tilgodehavender		2.157.314	2.244.372
Tilgodehavende skat		38.618	104.029
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.535.459</b>	<b>6.653.688</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.037.458</b>	<b>3.856.259</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.572.917</b>	<b>10.509.947</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.563.745</b>	<b>24.974.487</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført overskud eller underskud		19.233.245	24.137.667
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>20.483.245</b>	<b>24.887.667</b>
Bankgæld		0	6.320
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.000	80.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		500	500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>80.500</b>	<b>86.820</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>80.500</b>	<b>86.820</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.563.745</b>	<b>24.974.487</b>

Dagsværdioplysninger	4
Eventualforpligtelser	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	24.137.667	0	500.000	24.887.667
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(500.000)	(500.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(1.000.000)	0	(1.000.000)
Årets resultat	0	(4.904.422)	1.000.000	1.000.000	(2.904.422)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>19.233.245</b>	<b>0</b>	<b>1.000.000</b>	<b>20.483.245</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	118.955	85.233
Øvrige finansielle indtægter	85.737	84.083
	<b>204.692</b>	<b>169.316</b>

## 2 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	271.034
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>271.034</b>
Af- og nedskrivninger primo	(182.794)
Årets afskrivninger	(8.992)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(191.786)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>79.248</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	1.862.000	5.650.163	2.760.854
Tilgange	75.000	0	43.083
Afgange	0	(150.150)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.937.000</b>	<b>5.500.013</b>	<b>2.803.937</b>
Opskrivninger primo	0	5.903.910	0
Årets nedskrivninger	0	(1.105.929)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	(3.190.351)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.607.630</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(1.800.627)	0	0
Andel af årets resultat	(1.407.041)	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.270.668	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.937.000)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>7.107.643</b>	<b>2.803.937</b>

722 t.kr. af andre tilgodehavender består af ansvarlig lånekapital. Tilgodehavender er indfries når driften og likviditeten i underliggende selskab tillader det.

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
UBL Ejendomme ApS	Aalborg	ApS	100,00
UBL Group ApS	Aalborg	ApS	60,00
UBL Group 2 ApS	Aalborg	ApS	60,00
Budolfi Invest ApS	Aalborg	ApS	100,00

#### 4 Dagsværdioplysninger

	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele kr.</b>
Dagsværdi ultimo	7.107.643
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(1.105.609)

#### 5 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.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Budolfi Invest ApS' bankgæld. Kautionen er begrænset til 50 % af mellemværende. Bankgæld udgør 0 kr. pr. 31. december 2022.

# 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.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger 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 og nettokursgevinster/tab vedrørende værdipapirer.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og renteindtægter fra andre tilgodehavender.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til pengeinstitut 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**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:

	<b>Brugstid</b>
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.

**Tilgodehavender**

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

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

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

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.