



## UBL Ejendomme ApS

Nørholmsvej 231  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 31190045

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
21.06.2023

---

**Charlotte Lene Lindstrøm**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

UBL Ejendomme ApS

Nørholmsvej 231

9000 Aalborg

CVR-nr.: 31190045

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 Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21.06.2023

**Direktion**

**Charlotte Lene Lindstrøm**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i UBL Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UBL Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 21.06.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **René Winther Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34173

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er køb, og salg af ejendomme. Selskabet har i 2020 afhændet ejendommen.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 viser et underskud på 102 t.kr., og selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 er negativ med 43 t.kr.

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i selskabslovgivningen vedrørende kapitaltab. Ledelsen forventer egenkapitalen reetableret ved nytilført aktivitet eller koncerntilskud.

På baggrund af ovenstående aflægger ledelsen årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(25.857)</b>	<b>(218.992)</b>
Personaleomkostninger	2	0	(20.553)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(25.857)</b>	<b>(239.545)</b>
Andre finansielle indtægter	3	93	0
Andre finansielle omkostninger	4	(21.276)	(20.585)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(47.040)</b>	<b>(260.130)</b>
Skat af årets resultat		(55.029)	55.029
<b>Årets resultat</b>		<b>(102.069)</b>	<b>(205.101)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(102.069)	(205.101)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(102.069)</b>	<b>(205.101)</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	2022	2021
	kr.	kr.
Udskudt skat	0	55.029
<b>Finansielle aktiver</b>	<b>0</b>	<b>55.029</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>55.029</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.718	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>8.718</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>674.066</b>	<b>713.618</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>682.784</b>	<b>713.618</b>
<b>Aktiver</b>	<b>682.784</b>	<b>768.647</b>



**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(167.875)	(65.806)
<b>Egenkapital</b>		<b>(42.875)</b>	<b>59.194</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		710.536	696.453
Anden gæld		2.123	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>725.659</b>	<b>709.453</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>725.659</b>	<b>709.453</b>
<b>Passiver</b>		<b>682.784</b>	<b>768.647</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(65.806)	59.194
Årets resultat	0	(102.069)	(102.069)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(167.875)</b>	<b>(42.875)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i selskabslovgivningen vedrørende kapitaltab. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres ved nytilført aktivitet eller koncerntilskud.

På baggrund af ovenstående aflægger ledelsen årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

## 2 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	0	20.553
	<b>0</b>	<b>20.553</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>	<b>1</b>

Antal ansatte er ikke beregnet ud fra ATP-metoden, som en følge af, at der ikke betales ATP, grundet begrænset timeantal.

## 3 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	93	0
	<b>93</b>	<b>0</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	14.084	14.331
Øvrige finansielle omkostninger	7.192	6.254
	<b>21.276</b>	<b>20.585</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med UBL Aalborg Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

# 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Andre finansielle indtægter

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

### Andre finansielle omkostninger

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

## 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

### 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.

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.

**Tilgodehavender**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

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