

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

UKMP Invest I ApS

Nordrevej 9
8700 Horsens

CVR-nr. 31 34 82 69

Årsrapport for 2023

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 11/06 2024

Ulrik Strøjer Mikkelsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2023	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

UKMP Invest I ApS
Nordrevej 9
8700 Horsens

CVR-nr.: 31 34 82 69
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Hjemsted: Horsens

Direktion

Ulrik Strøjer Mikkelsen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for UKMP Invest I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 31. maj 2024

Direktion

Ulrik Strøjer Mikkelsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i UKMP Invest I ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UKMP Invest I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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.

Horsens, den 31. maj 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Anne Kragh Nørgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42773

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i investering og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 68.179, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 404.045.

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UKMP Invest I ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Indregning og måling af ejendom

Selskabets ejendom har tidligere været indregnet til dagsværdi, idet der er tale om en investeringsejendom. Ejendommen er imidlertid beliggende i et område, hvor Horsens Kommune er i færd med at ændre lokalplanen. Dagsværdien af ejendommen har derfor ikke kunnet opgøres pålideligt. Ledelsen har derfor valgt at ændre regnskabspraksis, således ejendommen indregnes til kostpris fratrukket afskrivninger.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør for 2022 følgende:

- Årets resultat før skat forøges med t.kr. 974.
- Balancesummen reduceres med t.kr. 574.
- Egenkapitalen reduceres med t.kr. 574.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger vedørende lejemål og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter, som består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger vedrørende lejemål

Direkte omkostninger vedrørende lejemål indeholder de omkostninger vedrørende ejendommene, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 25 år

Restværdi: 66%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets kapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		412.529	312.269
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(138.946)</u>	<u>(138.946)</u>
Resultat før finansielle poster		273.583	173.323
Finansielle indtægter		5.529	0
Finansielle omkostninger		<u>(210.933)</u>	<u>(112.781)</u>
Resultat før skat		68.179	60.542
Skat af årets resultat	1	<u>0</u>	<u>144.000</u>
Årets resultat		<u>68.179</u>	<u>204.542</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>68.179</u>	<u>204.542</u>
		<u>68.179</u>	<u>204.542</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	8.250.510	8.389.456
Materielle anlægsaktiver		<u>8.250.510</u>	<u>8.389.456</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.250.510</u>	<u>8.389.456</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.850	13.550
Andre tilgodehavender		5.977	0
Tilgodehavender		<u>12.827</u>	<u>13.550</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.827</u>	<u>13.550</u>
Aktiver i alt		<u>8.263.337</u>	<u>8.403.006</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		279.045	210.866
Egenkapital		404.045	335.866
Gæld til realkreditinstitutter		3.038.954	3.384.928
Deposita		82.700	81.550
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.121.654	3.466.478
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	345.900	349.800
Banker		506.418	22.289
Leverandører af varer og tjenesteydelser		261.375	190.645
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.623.945	4.037.928
Kortfristede gældsforpligtelser		4.737.638	4.600.662
Gældsforpligtelser i alt		7.859.292	8.067.140
Passiver i alt		8.263.337	8.403.006
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	785.010	910.010
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	(574.144)	(574.144)
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023	125.000	210.866	335.866
Årets resultat	0	68.179	68.179
Egenkapital 31. december 2023	125.000	279.045	404.045

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Årets resultat		68.179	204.542
Reguleringer	7	344.350	107.727
Ændring i driftskapital	8	<u>72.603</u>	<u>86.055</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		485.132	398.324
Renteindbetalinger og lignende		5.529	0
Renteudbetalinger og lignende		<u>(210.933)</u>	<u>(112.781)</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		<u>279.728</u>	<u>285.543</u>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		(349.874)	(386.082)
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	(22.289)
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		(413.983)	46.000
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		0	22.289
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		<u>484.129</u>	<u>22.289</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		<u>(279.728)</u>	<u>(317.793)</u>
Ændring i likvider		0	(32.250)
Likvider 1. januar 2023		<u>0</u>	<u>32.250</u>
Likvider 31. december 2023		<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	0	(144.000)
	<u>0</u>	<u>(144.000)</u>
 2 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		10.576.647
Kostpris 31. december 2023		10.576.647
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		2.187.191
Årets afskrivninger		138.946
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		2.326.137
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>8.250.510</u>
	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
3 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	0	144.000
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	0	(144.000)
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.734.728	3.384.854	345.900	1.595.400
Deposita	81.550	82.700	0	0
	3.816.278	3.467.554	345.900	1.595.400

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet U.M. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.385, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2023 udgør t.kr. 8.251.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.000 til sikkerhed for bankgæld i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2023 udgør t.kr. 8.251.

Tinglyste udlæg diverse kreditorer udgør i alt t.kr. 13.

Noter til årsrapporten

	2023	2022
	kr.	kr.
7 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	(5.529)	0
Finansielle omkostninger	210.933	112.781
Af- og nedskrivninger	138.946	138.946
Skat af årets resultat	0	(144.000)
	344.350	107.727
8 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	723	1.074
Ændring i leverandører mv.	71.880	84.981
	72.603	86.055