

UBA INVEST ApS

Pilevej 4
5800 Nyborg

CVR.nr.: 31 42 32 01

ÅRSRAPPORT 2022

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
7. marts 2023

Ulrik Bo Vind-Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022	10.
Balance pr. 31/12 2022	11.
Noter	13.

This document has esignatur Agreement-ID: d23ab0wqzMP249554594

Selskabsoplysninger

Selskab

UBA INVEST ApS
Pilevej 4
5800 Nyborg

CVR.nr.: 31 42 32 01

Telefon: 31 33 82 21
E-mail: ua@expuri.com

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

Stiftelsesdato: 7/5 2008

Bankforbindelse:

Nordea Bank Danmark A/S
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Direktion

Ulrik Bo Vind-Andersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for UBA INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 3. marts 2023

Direktion

.....
Ulrik Bo Vind-Andersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive konsulentvirksomheder og hermed beslægtet virksomhed. Desuden er selskabets formål at udøve formuepleje, primært gennem udlejningsaktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatet for den kommende år forventes at være lavere.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder ekstern bistand.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjenester ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkredittån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	5-30 år	0

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver, der ikke indregnes som kapitalandele, indregnes til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022

Note	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	3.902.389	2.185.837
1 Personalemkostninger	-1.966.755	-686.239
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-435.160	-388.207
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	1.500.474	1.111.391
Andre finansielle indtægter	66.690	65.716
Andre finansielle omkostninger	-74.892	-54.648
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	1.492.272	1.122.459
2 Skat af årets resultat	-319.933	-246.859
ÅRETS RESULTAT	1.172.339	875.600
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	117.800	114.400
Overført resultat	1.054.539	761.200
I ALT	1.172.339	875.600

This document has esignatur Agreement-ID: d23ab0wqzMP249554594

Balance pr. 31/12 2022
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Grunde og bygninger	10.706.872	10.634.212
Materielle anlægsaktiver i alt	10.706.872	10.634.212
Andre værdipapirer og kapitalandele	36.000	36.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	36.000	36.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	10.742.872	10.670.212
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	544.631	546.137
Andre tilgodehavender	376.384	280.649
Tilgodehavender i alt	921.015	826.786
Likvide beholdninger	1.888.419	429.075
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.809.434	1.255.861
AKTIVER I ALT	13.552.306	11.926.073

This document has esignatur Agreement-ID: d23ab0wqzMP249554594

Balance pr. 31/12 2022
Passiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.626.224	5.571.685
Forslag til udbytte	117.800	114.400
EGENKAPITAL I ALT	<u>6.869.024</u>	<u>5.811.085</u>
3 Anden langfristet gæld	<u>4.868.826</u>	<u>5.054.603</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.868.826</u>	<u>5.054.603</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	200.000	204.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	549.062	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.065.394	856.385
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.814.456</u>	<u>1.060.385</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>6.683.282</u>	<u>6.114.988</u>
PASSIVER I ALT	<u>13.552.306</u>	<u>11.926.073</u>
4 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger	2022	2021
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	2	1
Gager og lønninger	1.877.412	652.790
Pensionsbidrag	68.650	26.879
Andre omkostninger til social sikring	20.693	6.570
	1.966.755	686.239
Note 2 - Skat	2022	2021
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	415.668	321.640
Regulering af skatter for tidligere år	0	10.624
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-95.735	-85.405
	319.933	246.859
Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser	2022	2021
Realkredit	5.068.826	5.258.603
Gæld i alt	5.068.826	5.258.603
Kortfristet del (1. års afdrag)	-200.000	-204.000
Langfristet gæld	4.868.826	5.054.603
Heraf forfalder efter mere end 5 år	3.968.826	4.222.000
Note 4 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har stillet pant i ejendomme over for bank og realkreditinstitutter for i alt 7.553 tkr. Ejendommene har pr. 31. december 2022 en bogført værdi på 11.294 tkr. (10.634 tkr. pr. 31/12 2021) og en bogført gæld på 5.069 tkr. (5.259 tkr. pr. 31/12 2021)		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ulrik Bo Vind-Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrik Bo Vind-Andersen

Direktør

ID: 7679aa9d-091d-47c6-a9e6-dbe9b0eaf2d1

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-03-2023 kl.: 14:55:28

Underskrevet med MitID



Ulrik Bo Vind-Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrik Bo Vind-Andersen

Dirigent

ID: 7679aa9d-091d-47c6-a9e6-dbe9b0eaf2d1

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-03-2023 kl.: 14:56:48

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d23ab0wqzMP249554594

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.