

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

**UT Vejle Holding ApS**  
Eskelunden 37  
7300 Jelling

CVR nr. 32094414

**Indsender:**  
Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR nr. 31824559

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 18. december 2023

**Dirigent**  
Ulrich Thychosen

# Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	8
Balance pr. 30. september 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022/23 for UT Vejle Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23.

Selskabets årsrapport for 2022/23 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 18. december 2023

## Direktion

Ulrich Thychosen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til ledelsen i UT Vejle Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UT Vejle Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Vallensbæk Strand, den 18. december 2023

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Christian Hjortshøj  
statsautoriseret revisor  
mne34485

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for UT Vejle Holding ApS for regnskabsåret 2022/23 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, bildrift mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat mv.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Skat af årets resultat

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, installationer og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 0-20%.
- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid 5 år. Restværdi 0-20%.

Installationer i bygninger afskrives på basis af en individuel vurdering af brugstiden for den enkelte installation.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse 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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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 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 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.

## 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	-328.995	-390.586
1. Personaleomkostninger	0	0
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-135.753	-135.753
Andre driftsomkostninger	-992.734	0
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>-1.457.482</b>	<b>-526.339</b>
Andre finansielle indtægter	1.038.497	0
Øvrige finansielle omkostninger	-54.816	-1.168.480
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-473.801</b>	<b>-1.694.819</b>
Skat af årets resultat	-226.850	371.849
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-700.651</b>	<b>-1.322.970</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udloddet á conto udbytte	0	2.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.200.000
Overført resultat	-700.651	-4.522.970
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-700.651</b>	<b>-1.322.970</b>

### 3. Særlige poster



## Balance pr. 30. september 2023

Note	2022/23	2021/22
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	2.500.288	5.167.051
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	53.334	93.334
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.553.622</b>	<b>5.260.385</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.553.622</b>	<b>5.260.385</b>
Skatteaktiv	329.746	531.604
Tilgodehavende selskabsskat	138.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>467.746</b>	<b>531.604</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	16.371.099	17.646.720
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>16.371.099</b>	<b>17.646.720</b>
Likvide beholdninger	1.827.770	90.970
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.827.770</b>	<b>90.970</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>18.666.615</b>	<b>18.269.294</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>21.220.237</b>	<b>23.529.679</b>

## Balance pr. 30. september 2023

Note	2022/23	2021/22
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	16.906.305	17.606.955
Udbytte for regnskabsåret	0	1.200.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>17.031.305</u></b>	<b><u>18.931.955</u></b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.706.718</u>	<u>3.503.265</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.706.718</u></b>	<b><u>3.503.265</u></b>
Kortfristet andel af langfristet gæld	1.796.547	242.854
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Selskabsskat	0	523.486
Anden gæld	<u>665.667</u>	<u>308.119</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.482.214</u></b>	<b><u>1.094.459</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>4.188.932</u></b>	<b><u>4.597.724</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>21.220.237</u></b>	<b><u>23.529.679</u></b>
5. Væsentlige aktiviteter		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Dagsværdireguleringer		

## Egenkapitalopgørelse

	2022/23	2021/22
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	125.000	125.000
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	17.606.956	22.129.925
Overført fra resultatdisponering	-700.651	-4.522.970
<b>Ultimo</b>	<b>16.906.305</b>	<b>17.606.955</b>
<b>Udbytte</b>		
Primo	1.200.000	0
Udloddet á conto udbytte	0	2.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.200.000
Udbetalt udbytte	-1.200.000	-2.000.000
<b>Ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.200.000</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>17.031.305</b>	<b>18.931.955</b>

# Noter

## 1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>

## 2. Afskrivninger og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	135.753	135.753
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>135.753</b>	<b>135.753</b>

## 3. Særlige poster

<b>Særlige poster indregnet under andre driftsomkostninger</b>		
Tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	-992.734	0
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>-992.734</b>	<b>0</b>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 1.239 efter 5 år.

## 5. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i udøve investeringsvirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 3.503, er der givet pant i grunde og bygninger.

## Børsnoterede aktier

## 7. Dagsværdireguleringer

Dagsværdi 30. september 2023	16.371.099
Dagsværdiændringer indregnet i resultatopgørelsen	1.038.373
Dagsværdiniveau	1

## Information om dagsværdiniveauer

Niveau 1:

Værdiansættelse baseret på noterede priser i et aktivt marked, hvor prisen anvendes direkte.

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.

## Ulrich Thychosen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrich Thychosen

Direktør

ID: eb10ed94-7367-40e1-a03a-03298d976356

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 16:26:15

Underskrevet med MitID



## Ulrich Thychosen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrich Thychosen

Dirigent

ID: eb10ed94-7367-40e1-a03a-03298d976356

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 16:26:15

Underskrevet med MitID



## Christian Hjortshøj

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Øster Hjortshøj

Revisor

ID: a77cb4ef-6527-41c7-9070-147a8b3f57c2

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 16:29:58

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 684a83TuwUr251422081

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](http://www.esignatur.dk).