

---

# ***Ulriksholm A/S***

Hvidkærvej 7, 5250 Odense SV

## **Årsrapport for 2020/21** (regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 33 06 38 06

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/11 2021

Mikael Lundgaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Balance 30. september 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ulriksholm A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. november 2021

## Direktion

Mikael Lundgaard  
direktør

## Bestyrelse

Helle Lundgaard  
formand

Karoline Mathilde Lundgaard

Mikael Lundgaard

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ulriksholm A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ulriksholm A/S for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Trekantområdet, den 25. november 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lasse Berg

statsautoriseret revisor

mne35811

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ulriksholm A/S  
Hvidkærvej 7  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 33 06 38 06  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Regnskabsår: 12. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Odense

**Bestyrelse**

Helle Lundgaard, formand  
Karoline Mathilde Lundgaard  
Mikael Lundgaard

**Direktion**

Mikael Lundgaard

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendommen beliggende Ulriksholmvej 96, Kerteminde, formueforvaltning i øvrigt samt anden beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på DKK 2.005.546, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på DKK 42.361.024.

## Kapitalberedskabet

Selskabets har de senere år været underskudsgivende og selskabets aktionær har i den forbindelse stillet sig velvillig til, at yde selskabet den fornødne økonomiske bistand til sikring af fortsat drift. Dette gør sig også gældende for det kommende regnskabsår.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.392.114</b>	<b>-1.112.978</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-993.893</u>	<u>-521.105</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.386.007</b>	<b>-1.634.083</b>
Finansielle indtægter	1	2.196	6.290
Finansielle omkostninger	2	<u>-351.181</u>	<u>-410.855</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.734.992</b>	<b>-2.038.648</b>
Skat af årets resultat	3	<u>729.446</u>	<u>-398.128</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-2.005.546</u></b>	<b><u>-2.436.776</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-2.005.546</u>	<u>-2.436.776</u>
		<b><u>-2.005.546</u></b>	<b><u>-2.436.776</u></b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		50.285.326	33.367.182
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.468.729	2.869.861
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>53.754.055</b>	<b>36.237.043</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>53.754.055</b>	<b>36.237.043</b>
Andre tilgodehavender		214.754	377.234
Selskabsskat		1.961.378	4.169.983
Periodeafgrænsningsposter		33.717	27.568
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.209.849</b>	<b>4.574.785</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.209.849</b>	<b>4.574.785</b>
<b>Aktiver</b>		<b>55.963.904</b>	<b>40.811.828</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		41.861.024	26.974.942
<b>Egenkapital</b>		<b>42.361.024</b>	<b>27.474.942</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.315.410	3.404.932
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.315.410</b>	<b>3.404.932</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.720.481	5.892.053
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>5.720.481</b>	<b>5.892.053</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	171.748	168.001
Kreditinstitutter		3.965.678	3.406.785
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.000	306.302
Deposita		410.563	158.813
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.566.989</b>	<b>4.039.901</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.287.470</b>	<b>9.931.954</b>
<b>Passiver</b>		<b>55.963.904</b>	<b>40.811.828</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	500.000	26.974.942	27.474.942
Tilskud fra moderselskab	0	16.891.628	16.891.628
Årets resultat	0	-2.005.546	-2.005.546
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>500.000</b>	<b>41.861.024</b>	<b>42.361.024</b>

# Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	497
Valutakursgevinster	2.196	5.793
	<b>2.196</b>	<b>6.290</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	159.984	200.214
Andre finansielle omkostninger	187.625	187.343
Valutakurstab	3.572	23.298
	<b>351.181</b>	<b>410.855</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-639.925	-1.321.450
Årets udskudte skat	-89.521	1.719.578
	<b>-729.446</b>	<b>398.128</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
	DKK	inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	33.945.127	3.401.363
Tilgang i årets løb	17.489.843	1.021.062
Kostpris 30. september	51.434.970	4.422.425
Ned- og afskrivninger 1. oktober	577.945	531.502
Årets afskrivninger	571.699	422.194
Ned- og afskrivninger 30. september	1.149.644	953.696
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>50.285.326</b>	<b>3.468.729</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2021 DKK	2020 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	4.995.272	5.182.668
Mellem 1 og 5 år	725.209	709.385
Langfristet del	5.720.481	5.892.053
Inden for 1 år	171.748	168.001
	<b>5.892.229</b>	<b>6.060.054</b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebreve i ejendomme for nom. DKK 6.690.000. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør:	50.285.326	33.367.182
--	------------	------------

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for ML-Holding III Middelfart ApS, CVR-nummer 42 80 17 04, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Nærtstående parter

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

ScanPipe Holding ApS, Hvidkærvej 7,  
5250 Odense SV

Hovedaktionær

ML-Holding III Middelfart ApS, Hvidkærvej 7,  
5250 Odense SV

Ultimativt moderselskab

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for det ultimative moderselskab

Navn

---

Hjemsted

---

ML-Holding III Middelfart ApS, CVR-nummer 42 80 17 04

Odense

Scanpipe Holding ApS, CVR-nummer 34 71 08 64

Odense

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ulriksholm A/S for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 moderselskab og dets dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringer.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

## Noter til årsregnskabet

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.