

# REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, info@revisorgaarden-odense.dk  
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK\*

## UH ApS

Rosenhaven 8,

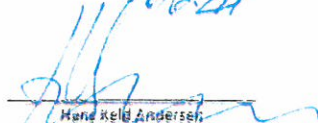
7120 Vejle Øst

CVR-nr. 33886292

## Årsrapport for 2023

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6/6-24

  
Hans Keld Andersen  
Dingent

UH ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

UH ApS

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for UH ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 23. maj 2024

Direktion



Hans Keld Andersen

Direktør

UH ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i UH ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 opstilling 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.

Odense SV, den 23. maj 2024

### Revisorgården i Odense ApS

CVR-nr. 14335102



Leif Christensen H.D.  
Registreret revisor  
mne3007

**UH ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	UH ApS Rosenhaven 8, 7120 Vejle Øst
CVR-nr.	33886292
Stiftelsesdato	15. september 2011
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Hans Keld Andersen
<b>Revisor</b>	Revisorgården i Odense ApS Thujavej 27 5250 Odense SV
CVR-nr.	14335102
<b>Kontaktpersoner</b>	Leif Christensen H.D., Registreret revisor

UH ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er ejendomsudlejning samt formueforvaltning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -77.518, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 19.101.217, og en egenkapital på kr. 15.587.

Selskabet har tabt mere end 50% af sin selskabskapital og er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsens vurdering, at egenkapitalen bliver reetableret ved fremtidig indtjening.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UH ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførslers 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes jf. huslejekontrakter og måles til nominel beløb.

### Vareforbrug

Direkte ejendomsomkostninger, der er forbundet med ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af

## Anvendt regnskabspraksis

brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	13.857 t.kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der måles til nominel værdi.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.



UH ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>792.605</b>	<b>879.172</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-100.000	-100.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>692.605</b>	<b>779.172</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	2.500
Andre finansielle indtægter		845	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-780.318	-891.845
Andre finansielle omkostninger		0	-22.441
<b>Resultat før skat</b>		<b>-86.868</b>	<b>-132.614</b>
Skat af årets resultat		9.350	19.426
<b>Årets resultat</b>		<b>-77.518</b>	<b>-113.188</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-77.518	-113.188
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-77.518</b>	<b>-113.188</b>

UH ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		18.173.897	18.273.897
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>18.173.897</b>	<b>18.273.897</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.173.897</b>	<b>18.273.897</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.406	43.224
Andre tilgodehavender		33.666	19.426
<b>Tilgodehavender</b>		<b>50.072</b>	<b>62.650</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>877.248</b>	<b>3.733.761</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>927.320</b>	<b>3.796.411</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.101.217</b>	<b>22.070.308</b>

UH ApS

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-64.413	13.105
<b>Egenkapital</b>		<b>15.587</b>	<b>93.105</b>
Anden gæld		389.995	388.901
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>389.995</b>	<b>388.901</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.983	3.563
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.649.608	21.488.716
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.044	96.023
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>18.695.635</b>	<b>21.588.302</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.085.630</b>	<b>21.977.203</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.101.217</b>	<b>22.070.308</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2023	2022	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Anden gæld	389.995	0	0
	<u>389.995</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for HKA ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er tinglyst ejerpantebrev kr. 57.000 i selskabets ejendom, der ligger til sikkerhed for evt. forpligtelser overfor Ejerforeningen Vesterbrogade 11 A-D, 7100 Vejle. Der er tinglyst afgiftspantebreve kr. 10.483.000 i selskabets ejendom.