

URANIA SERVICE SMBA

Benediktevej 2, A

3480 Fredensborg

CVR-nr. 35376100

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

01. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 08. januar 2021

Mark Flemming Engelgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

URANIA SERVICE SMBA

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	URANIA SERVICE SMBA Benediktevej 2, A 3480 Fredensborg
	CVR-nr. 35376100 Regnskabsår 01. oktober 2019 - 30. september 2020
Direktion	Mark Flemming Engelgaard
Revisor	Kreston CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01. oktober 2019 - 30. september 2020 for URANIA SERVICE SMBA.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. oktober 2019 - 30. september 2020.

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.

Fredensborg, den 08. december 2020

Direktion

Mark Flemming Engelgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i URANIA SERVICE SMBA

Vi har opstillet årsregnskabet for URANIA SERVICE SMBA for regnskabsåret 01. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Hørsholm, den 08. december 2020

Kreston CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113

Frantz Slisz
Statsautoriseret revisor
mne34380

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og udlejning af investeringsejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændre sig og en investor rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændre, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01. oktober 2019 - 30. september 2020 udviser et resultat på kr. 138.897, hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende. Selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en balancesum på kr. 6.328.963, og en egenkapital på kr. 3.822.107.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for URANIA SERVICE SMBA for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser og ejendomsadministration indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser 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.

URANIA SERVICE SMBA

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		112.056	172.453
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	2.690.318
Driftsresultat		112.056	2.862.771
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		74.763	79.033
Andre finansielle indtægter		49.935	1.070.604
Andre finansielle omkostninger		-84.006	-90.082
Resultat før skat		152.748	3.922.326
Skat af årets resultat	1	-13.851	-834.715
Årets resultat		138.897	3.087.611
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		74.763	79.033
Overført resultat		64.134	3.008.578
Resultatdisponering		138.897	3.087.611

URANIA SERVICE SMBA

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	26.750	0
Investeringsejendomme	3	5.000.000	5.000.000
Materielle anlægsaktiver		5.026.750	5.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	669.127	594.364
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	31.406	31.406
Finansielle anlægsaktiver		700.533	625.770
Anlægsaktiver		5.727.283	5.625.770
Andre tilgodehavender		3.229	884
Tilgodehavende selskabsskat		134.445	125.921
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		14.344	0
Tilgodehavender		152.018	126.805
Likvide beholdninger		449.662	601.283
Omsætningsaktiver		601.680	728.088
Aktiver		6.328.963	6.353.858

URANIA SERVICE SMBA

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		130.000	130.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		589.127	514.364
Overført resultat		3.102.980	3.038.846
Egenkapital		3.822.107	3.683.210
Hensættelser til udskudt skat		555.372	553.203
Hensatte forpligtelser		555.372	553.203
Gæld til banker		1.579.446	1.665.051
Selskabsskat		12.546	0
Langfristede gældsforpligtelser		1.591.992	1.665.051
Gæld til tilknyttede virksomheder		198.533	374.009
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.300	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		110.672	60.335
Deposita		39.987	18.050
Kortfristede gældsforpligtelser		359.492	452.394
Gældsforpligtelser		1.951.484	2.117.445
Passiver			
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01. oktober 2019	130.000	514.364	3.038.846	3.683.210
Årets resultat	0	74.763	64.134	138.897
Egenkapital 30. september 2020	130.000	589.127	3.102.980	3.822.107

Noter

	2019/20	2018/19
1. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	11.682	163.682
Reg. af udskudt skat	2.169	610.203
Regulering skat tidligere år	0	60.830
	13.851	834.715
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	95.000	95.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	26.750	0
Kostpris ultimo	121.750	95.000
Af- og nedskrivninger primo	-95.000	-95.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-95.000	-95.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	26.750	0
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.452.760	2.452.760
Kostpris ultimo	2.452.760	2.452.760
Af- og nedskrivninger primo	0	-143.078
Ændring som følge af praksisændring	0	143.078
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0
Dagsværdireguleringer primo	2.547.240	0
Årets reguleringer	0	2.547.240
Dagsværdireguleringer ultimo	2.547.240	2.547.240
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.000.000	5.000.000

Investeringsejendomme er målt på basis af en afkastbaseret model. I den afkastbaseret model er anvendt en rentesats/afkastkrav på 5%.

Noter

	2019/20	2018/19
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	80.000	80.000
Kostpris ultimo	80.000	80.000
Opskrivninger primo	514.364	425.687
Årets resultat	74.763	88.677
Opskrivninger ultimo	589.127	514.364
Regnskabsmæssig værdi ultimo	669.127	594.364

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Urania Ejendomsicare ApS	Fredensborg	100,00	669.127	74.763
			669.127	74.763

6. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris primo	121.094	121.094
Kostpris ultimo	121.094	121.094
Opskrivninger primo	-89.688	-89.688
Opskrivninger ultimo	-89.688	-89.688
Regnskabsmæssig værdi ultimo	31.406	31.406

7. Eventualforpligtelser

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

Selskabet er ligeledes fællesregistreret for moms med de øvrige selskaber i koncernen, og hæfter således solidarisk for de momsforpligtelser der vedrører selskaberne i koncernen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til Skjern Bank er der deponeret ejerpantebrev på 2,3 mio. kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mark Flemming Engelgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-048378242141

IP: 2.111.xxx.xxx

2021-01-11 14:04:31Z

NEM ID 

Frantz Slisz

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:39463113-RID:87273339

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-01-11 14:12:29Z

NEM ID 

Mark Flemming Engelgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-048378242141

IP: 2.111.xxx.xxx

2021-01-11 15:12:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S00UD-8F5F2-ZA8HI-ZDBS3-8EF08-KV5VM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>