

URANIA SERVICE SMBA

Benediktevej 2, A

3480 Fredensborg

CVR-nr. 35376100

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. januar 2023

Mark Flemming Engelgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 24. november 2022

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 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 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 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 24. november 2022

ReviTotal

Statsautoriseret Revisionsfirma

CVR-nr. 19857298

Frantz Slisz
Statsautoriseret revisor
mne34380

URANIA SERVICE SMBA

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	URANIA SERVICE SMBA Benediktevej 2, A 3480 Fredensborg
CVR-nr.	35376100
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Mark Flemming Engelgaard
Revisor	ReviTotal Statsautoriseret Revisionsfirma Lyngsø Alle 3 2970 Hørsholm
CVR-nr.	19857298

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 1. oktober 2021 - 30. september 2022 udviser et resultat på kr. -144.417, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en balancesum på kr. 5.911.473, og en egenkapital på kr. 3.825.929.

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 2021/22 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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

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

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		76.085	43.611
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.220	-5.350
Driftsresultat		69.865	38.261
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-137.462	164.606
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		221	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-7.474
Andre finansielle omkostninger		-78.847	-85.878
Resultat før skat		-146.223	109.515
Skat af årets resultat	2	1.806	38.724
Årets resultat		-144.417	148.239
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-137.462	164.606
Overført resultat		-6.955	-16.367
Resultatdisponering		-144.417	148.239

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	67.405	21.400
Investeringsjendomme	4	5.000.000	5.000.000
Materielle anlægsaktiver		5.067.405	5.021.400
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	696.271	833.733
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	31.406	31.406
Finansielle anlægsaktiver		727.677	865.139
Anlægsaktiver		5.795.082	5.886.539
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		73.033	0
Andre tilgodehavender		2.240	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	16.818
Tilgodehavender		75.273	16.818
Likvide beholdninger		41.118	330.829
Omsætningsaktiver		116.391	347.647
Aktiver		5.911.473	6.234.186

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		130.000	130.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		616.271	753.733
Overført resultat		3.079.658	3.086.613
Egenkapital		3.825.929	3.970.346
Hensættelser til udskudt skat		554.015	555.821
Hensatte forpligtelser		554.015	555.821
Gæld til banker		1.301.226	1.395.350
Selskabsskat		0	4.784
Langfristede gældsforpligtelser		1.301.226	1.400.134
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		94.000	94.000
Gæld til banker		309	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	30.375
Selskabsskat		4.784	12.546
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.300	13.567
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		80.923	117.410
Deposita		39.987	39.987
Kortfristede gældsforpligtelser		230.303	307.885
Gældsforpligtelser		1.531.529	1.708.019
Passiver		5.911.473	6.234.186
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	130.000	753.733	3.086.613	3.970.346
Årets resultat	0	-137.462	-6.955	-144.417
Egenkapital 30. september 2022	130.000	616.271	3.079.658	3.825.929

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personaleomkostninger		
Der har i perioden ikke været ansatte der har modtaget vederlag.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-12.034
Regulering af udskudt skat	-1.806	449
Regulering af skat vedr. tidligere år	0	-27.139
	<u>-1.806</u>	<u>-38.724</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	121.750	121.750
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	52.225	0
Kostpris ultimo	<u>173.975</u>	<u>121.750</u>
Af- og nedskrivninger primo	-100.350	-95.000
Årets afskrivninger	-6.220	-5.350
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-106.570</u>	<u>-100.350</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>67.405</u>	<u>21.400</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.452.760	2.452.760
Kostpris ultimo	<u>2.452.760</u>	<u>2.452.760</u>
Dagsværdireguleringer primo	2.547.240	2.547.240
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>2.547.240</u>	<u>2.547.240</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>

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

Noter

	2021/22	2020/21
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	80.000	80.000
Kostpris ultimo	80.000	80.000
Opskrivninger primo	753.733	589.127
Årets resultat	-137.462	164.606
Opskrivninger ultimo	616.271	753.733
Regnskabsmæssig værdi ultimo	696.271	833.733

6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Urania Ejendomsicare ApS	Fredensborg	100,00	696.271	-137.462
			696.271	-137.462

7. 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

8. 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.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

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.

Mark Flemming Engelgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mark Flemming Engelgaard

Direktør

ID: 14e85096-f069-453a-b29d-a146d29015ea

Tidspunkt for underskrift: 01-02-2023 kl.: 20:15:50

Underskrevet med MitID



Frantz Slisz

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frantz Slisz

Statsautoriseret revisor

ID: 9474aeda-89dd-435f-893a-2b50e17c74ee

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2023 kl.: 12:49:49

Underskrevet med MitID



Mark Flemming Engelgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mark Flemming Engelgaard

Dirigent

ID: 14e85096-f069-453a-b29d-a146d29015ea

Tidspunkt for underskrift: 05-02-2023 kl.: 09:16:40

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: fab819QYzmn249096620

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.