

Årsrapport for 2023

Underbjerg Ejendomme ApS
Barnsig 8, 6230 Rødekro
CVR-nr. 35 39 95 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. juni 2024

Einer Underbjerg-Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Underbjerg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellevad, den 28. maj 2024

Direktion

Einer Underbjerg-Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Underbjerg Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Underbjerg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 28. maj 2024

Revisionscenteret Aabenraa
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Olaf Krag
Registreret revisor
mne689

Michael Hansen
Statsautoriseret revisor
mne49137

Selskabsoplysninger

Selskabet	Underbjerg Ejendomme ApS Barnsig 8 6230 Rødekro
	CVR-nr.: 35 39 95 42
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 9. juli 2013
	Hjemsted: Aabenraa
Direktion	Einer Underbjerg-Hansen, direktør
Revisor	Revisionscenteret Aabenraa Godkendt Revisionsaktieselskab Haderslevvej 6 6200 Aabenraa
Pengeinstitut	Sydbank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb af fast ejendom til udlejningsformål og videresalg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 181.894, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 261.894.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Underbjerg Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, over lejeperioden, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Fremstillede færdigvarer og handelsvarer

Fremstillede færdigvarer og handelsvarer omfatter byggegrunde til videresalg.

Fremstillede færdigvarer og handelsvarer måles til kostpris. Er vurderede handelsværdier lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		5.434.207	4.494.493
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.977.701</u>	<u>-1.249.340</u>
Resultat før finansielle poster		3.456.506	3.245.153
Finansielle indtægter		2.601	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-2.961.818</u>	<u>-1.168.306</u>
Resultat før skat		497.289	2.076.847
Skat af årets resultat	2	<u>-315.395</u>	<u>-553.542</u>
Årets resultat		<u>181.894</u>	<u>1.523.305</u>
Foreslået udbytte		<u>181.894</u>	<u>1.523.305</u>
		<u>181.894</u>	<u>1.523.305</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	65.025.476	49.472.731
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	4.392.825	3.823.027
Materielle anlægsaktiver under udførelse	3	0	69.770
Materielle anlægsaktiver		<u>69.418.301</u>	<u>53.365.528</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>69.418.301</u>	<u>53.365.528</u>
Færdigvarer og handelsvarer		80.192	80.192
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		<u>80.192</u>	<u>80.192</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		154.910	306.213
Andre tilgodehavender		24.233	881
Tilgodehavender		<u>179.143</u>	<u>307.094</u>
Likvide beholdninger		<u>90.827</u>	<u>975.063</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>350.162</u>	<u>1.362.349</u>
Aktiver i alt		<u><u>69.768.463</u></u>	<u><u>54.727.877</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		181.894	1.523.305
		<u>261.894</u>	<u>1.603.305</u>
Egenkapital			
Hensættelse til udskudt skat		301.525	174.538
		<u>301.525</u>	<u>174.538</u>
Hensatte forpligtelser i alt			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		23.850	21.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.868	184.818
Gæld til tilknyttede virksomheder		68.128.166	32.525.084
Gæld til associerede virksomheder		0	19.142.529
Selskabsskat		188.408	379.004
Anden gæld		685.252	526.924
Deposita		155.500	170.300
		<u>69.205.044</u>	<u>52.950.034</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
		<u>69.205.044</u>	<u>52.950.034</u>
Gældsforpligtelser i alt			
		<u>69.205.044</u>	<u>52.950.034</u>
Passiver i alt			
		<u><u>69.768.463</u></u>	<u><u>54.727.877</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	1.523.305	1.603.305
Betalt ordinært udbytte	0	-1.523.305	-1.523.305
Årets resultat	0	181.894	181.894
Egenkapital 31. december 2023	80.000	181.894	261.894

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>		
	DKK	DKK		
1 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.027.242	614.827		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	547.020		
Andre finansielle omkostninger	<u>934.576</u>	<u>6.459</u>		
	<u>2.961.818</u>	<u>1.168.306</u>		
2 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	188.408	379.004		
Årets udskudte skat	<u>126.987</u>	<u>174.538</u>		
	<u>315.395</u>	<u>553.542</u>		
3 Materielle anlægsaktiver				
	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>	<u>Materielle an-</u>	<u>I alt</u>
	ninger	driftsmateriel	lægsaktiver un-	
		og inventar	der udførelse	
Kostpris 1. januar 2023	54.044.038	4.079.239	69.770	58.193.047
Tilgang i årets løb	17.030.474	1.000.000	0	18.030.474
Overførsler i årets løb	<u>69.770</u>	<u>0</u>	<u>-69.770</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>71.144.282</u>	<u>5.079.239</u>	<u>0</u>	<u>76.223.521</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	4.571.307	256.212	0	4.827.519
Årets afskrivninger	<u>1.547.499</u>	<u>430.202</u>	<u>0</u>	<u>1.977.701</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>6.118.806</u>	<u>686.414</u>	<u>0</u>	<u>6.805.220</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>65.025.476</u>	<u>4.392.825</u>	<u>0</u>	<u>69.418.301</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Underbjerg Invest ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Underbjerg Invest A/S, CVR-nr. 35399151.

Koncernregnskabet for Underbjerg Invest A/S kan rekvireres på følgende adresse:

www.datacvr.virk.dk

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.

Einer Underbjerg-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Einer Underbjerg-Hansen

Direktør

ID: deec5b7a-2a21-4513-b25c-f3ecff19fc8e

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 18:37:07

Underskrevet med MitID



Olaf Krag

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carl Olaf Krag

Revisor

ID: 04c71d25-928c-4b89-8c06-e2bdda268945

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 08:12:23

Underskrevet med MitID



Michael Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Hansen

Revisor

ID: e5aec7e-c8c6-4515-8e70-cac762719ae1

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 06:40:40

Underskrevet med MitID



Einer Underbjerg-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Einer Underbjerg-Hansen

Dirigent

ID: deec5b7a-2a21-4513-b25c-f3ecff19fc8e

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 08:45:46

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 588f1a5tmkY251852275

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.