

# Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

## ÅRSRAPPORT 2022

### Ulbjerg Erhvervsudlejning ApS

Vesterled 21  
8832 Skals

CVR nr. 35527931

**Indsender:**

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 30. juni 2023

**Dirigent**

Michael Hansen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Noter	12

# Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Ulbjerg Erhvervsudlejning ApS  
Vesterled 21  
8832 Skals

**CVR-nr.:**

35527931

**Stiftelsesdato:**

01.11.13

**Hjemsted:**

Viborg Kommune

**Regnskabsår:**

1. januar - 31. december

**Direktion:**

Michael Krogh Hansen  
Ole Vester Sørensen

**Revisor:**

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k2228

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Ulbjerg Erhvervsudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulbjerg, den 30. juni 2023

## **Direktion:**

Michael Krogh Hansen

Ole Vester Sørensen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ulbjerg, den 30. juni 2023

## **Dirigent:**

Michael Hansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til ledelsen i Ulbjerg Erhvervsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ulbjerg Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 30. juni 2023

Martin Anker Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne42285

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning og lignende virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

#### Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

#### Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 20-50 år - restværdi: 0% af kostpris

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### Passiver

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	209.615	182.942
Afskrivninger	<u>-43.733</u>	<u>-31.976</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>165.882</u></b>	<b><u>150.966</u></b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-60.443</u>	<u>-66.977</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b><u>105.439</u></b>	<b><u>83.989</u></b>
1. Skat af årets resultat	<u>-23.613</u>	<u>-20.479</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>81.826</u></u></b>	<b><u><u>63.510</u></u></b>
 <b>RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>81.826</u>	<u>63.510</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u><u>81.826</u></u></b>	<b><u><u>63.510</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.899.621	1.714.177
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.899.621</u>	<u>1.714.177</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.899.621</u>	<u>1.714.177</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	6.474
Andre tilgodehavender	4.300	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>4.300</u>	<u>6.474</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	7.073	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>7.073</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>11.373</u>	<u>6.474</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>1.910.994</u></u>	<u><u>1.720.651</u></u>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	361.432	279.606
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>441.432</b>	<b>359.606</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	14.600	15.600
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>14.600</b>	<b>15.600</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	100.505	142.149
Gæld til pengeinstitut	59.214	163.488
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>159.719</b>	<b>305.637</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	146.120	146.400
Gæld til kreditinstitutter	0	43.759
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.545	24.667
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	1.093.328	824.982
Periodeafgrænsningsposter	18.250	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.295.243</b>	<b>1.039.808</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.454.962</b>	<b>1.345.445</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.910.994</b>	<b>1.720.651</b>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2022	2021
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	-24.604	-18.526
Regulering af skat fra tidligere år	-9	-1.053
Regulering af udskudt skat	1.000	-900
	<u>-23.613</u>	<u>-20.479</u>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Forfald efter 5 år	0	0

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.077.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 700.000 med pant i fast ejendomme

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.502

Selskabet har stillet kaution for virksomheden Ulbjerg Smede & VVS ApS' mellemværende med Spar Nord Bank A/S. Mellemværende udgjorde pr. 31/12-22 t.kr. 568

## Michael Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Krogh Hansen

Dirigent

ID: 73855bd7-1900-4d01-8f55-f079c3fae5e9

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 21:04:37

Underskrevet med MitID



## Michael Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Krogh Hansen

Direktør

ID: 73855bd7-1900-4d01-8f55-f079c3fae5e9

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 21:04:37

Underskrevet med MitID



## Ole V. Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Vester Sørensen

Direktør

ID: 16877e08-fa10-4c10-a21c-3952cc8e59f2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 14:23:58

Underskrevet med MitID



## Martin Anker Petersen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Anker Petersen

Godkendt Revisor

ID: 26874097

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 16:15:17

Underskrevet med NemID

NEM ID