

Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2023

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 28. juni 2024

Dirigent

Michael Hansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	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 2023 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 28. juni 2024

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 28. juni 2024

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 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 den beskrevne regnskabspraksis. 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 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 28. juni 2024

Martin Anker Petersen
Statsautoriseret revisor
mne42285

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning og lignende virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2023 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

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

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 leasingydelse.

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: 0-29% af kostpris

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger 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 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 2023

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	204.551	209.615
Afskrivninger	<u>-46.933</u>	<u>-43.733</u>
Resultat før finansielle poster	<u>157.618</u>	<u>165.882</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>-76.832</u>	<u>-60.443</u>
Resultat før skat	<u>80.786</u>	<u>105.439</u>
1. Skat af årets resultat	<u>-18.674</u>	<u>-23.613</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>62.112</u>	<u>81.826</u>
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>62.112</u>	<u>81.826</u>
Disponeret i alt	<u>62.112</u>	<u>81.826</u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.955.184</u>	<u>1.899.621</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.955.184</u>	<u>1.899.621</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.955.184</u>	<u>1.899.621</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>4.300</u>	<u>4.300</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.300</u>	<u>4.300</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>936.793</u>	<u>7.073</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>936.793</u>	<u>7.073</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>941.093</u>	<u>11.373</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>2.896.277</u></u>	<u><u>1.910.994</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	423.545	361.432
Egenkapital i alt	503.545	441.432
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	10.600	14.600
Hensatte forpligtelser i alt	10.600	14.600
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	56.280	100.505
Gæld til pengeinstitut	992.042	59.214
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.048.322	159.719
Kortfristede gældsforpligtelser		
3. Kortfristet del af langfristet gæld	77.900	146.120
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.210	37.545
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	1.225.450	1.093.328
Periodeafgrænsningsposter	18.250	18.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.333.810	1.295.243
Gældsforpligtelser i alt	2.382.132	1.454.962
PASSIVER I ALT	2.896.277	1.910.994
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		

Noter

	2023	2022
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-21.776	-24.604
Regulering af skat fra tidligere år	-898	-9
Regulering af udskudt skat	4.000	1.000
	<u>-18.674</u>	<u>-23.613</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år	830.000	0
3. Kortfristet del af langfristet gæld		
Gæld til realkreditinstitutter	43.200	40.520
Gæld til pengeinstitutter	34.700	105.600
	<u>77.900</u>	<u>146.120</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.058.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 400.000 med pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.058.

Selskabet har stillet kaution for selskabet Ulbjerg Smede & VVS ApS' mellemværende med Spar Nord Bank A/S. Mellemværende udgjorde pr. 31/12-23 t.kr. 1.172.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

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.

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: 01-07-2024 kl.: 14:00:12

Underskrevet med MitID



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: 01-07-2024 kl.: 14:00:12

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: 01-07-2024 kl.: 13:40:54

Underskrevet med MitID



Martin Anker Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Anker Petersen

Statsautoriseret revisor

ID: 48ae9cfb-a3c2-4b20-a12b-fa6b701952a5

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 09:32:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 90f629JWgMg251915081

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.