

# **Uggeløse Bygade 124 ApS**

Rugmarken 27 A, 3520 Farum

CVR-nr. 36 68 83 86

## **Årsrapport**

**2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2020.

---

Gitte Holmberg Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Uggeløse Bygade 124 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 17. marts 2020

### **Direktion**

Gitte Holmberg Madsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i Uggeløse Bygade 124 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Uggeløse Bygade 124 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Glostrup, den 17. marts 2020

### **PKF Munkebo Vindelev**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen

Statsautoriseret revisor  
mne3644

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Uggeløse Bygade 124 ApS  
Rugmarken 27 A  
3520 Farum

CVR-nr.: 36 68 83 86  
Stiftet: 13. marts 2015  
Hjemsted: Furesø Kommune  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
5. regnskabsår

**Direktion**

Gitte Holmberg Madsen

**Revision**

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Hovedvejen 56  
2600 Glostrup

**Bankforbindelse**

Handelsbanken, Frederiksborgvej 25, 3450 Allerød

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom. Ejendommen er erhvervet med henblik på projektudvikling, men er udlejet, indtil projektet opstartes.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -89 t.kr. mod -28 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsreglerne, jf. selskabslovens § 119 om retablering af selskabskapitalen. Selskabet forventer at kunne retablere denne ved fremtidig indtjening.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Uggeløse Bygade 124 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme erhvervet med henblik på projektudvikling måles til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Uggeløse Bygade 124 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-26.097</b>	<b>58.592</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-87.603	-94.631
<b>Resultat før skat</b>	<b>-113.700</b>	<b>-36.039</b>
1 Skat af årets resultat	25.014	7.929
<b>Årets resultat</b>	<b>-88.686</b>	<b>-28.110</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-88.686	-28.110
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-88.686</b>	<b>-28.110</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	<u>3.300.787</u>	<u>3.247.278</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.300.787</u>	<u>3.247.278</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.300.787</u></b>	<b><u>3.247.278</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
3	Udskudte skatteaktiver	<u>12.954</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>12.954</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>12.954</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.313.741</u></b>	<b><u>3.247.278</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	-122.806	-34.120
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-72.806</b>	<b>15.880</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
3	Hensættelser til udskudt skat	0	8.131
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>8.131</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til pengeinstitutter	2.035.521	2.144.808
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.035.521	2.144.808
6	Kortfristet del af langfristet gæld	108.700	107.000
	Gæld til kreditinstitutter	14.574	13.957
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.805	56.680
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.132.648	849.390
	Anden gæld	54.299	51.432
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.351.026	1.078.459
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.386.547</b>	<b>3.223.267</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.313.741</b>	<b>3.247.278</b>
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-25.014	4.267
Regulering af tidligere års skat	0	-12.196
	<u><b>-25.014</b></u>	<u><b>-7.929</b></u>
	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober 2018	3.247.278	3.232.242
Tilgang i årets løb	53.509	15.036
<b>Kostpris 30. september 2019</b>	<u><b>3.300.787</b></u>	<u><b>3.247.278</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<u><b>3.300.787</b></u>	<u><b>3.247.278</b></u>
Ejendommen er erhvervet med henblik på projektudvikling og er udlejet indtil projektet opstartes.		
<b>3. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2018	-8.131	-3.864
Udskudt skat af årets resultat	25.014	-4.267
Regulering af udskudt skat, tidl. år	-3.929	0
	<u><b>12.954</b></u>	<u><b>-8.131</b></u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	-38.251	-26.479
Fremført underskud fra tidligere år	51.205	18.348
	<u><b>12.954</b></u>	<u><b>-8.131</b></u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	50.000	50.000
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50.000</b></u>

## Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2018	-34.120	-6.010
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-88.686</u>	<u>-28.110</u>
	<b><u>-122.806</u></b>	<b><u>-34.120</u></b>

## 6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/9 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til pengeinstitutter	2.144.221	108.700	2.035.521	1.564.000
	<b><u>2.144.221</u></b>	<b><u>108.700</u></b>	<b><u>2.035.521</u></b>	<b><u>1.564.000</u></b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 2.144 t.kr., er der givet pant i investerings-  
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 3.301 t.kr.

## 8. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med COCO Invest, Birkerød ApS, CVR-  
nr. 32 29 42 78, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de  
øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for Skatte-  
styrelsen fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.