

# Uldum P/S

Sødalsparken 18, 8220 Brabrand

CVR-nr. 36 95 85 88

## Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/9 – 31/8)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. januar 2021

Carsten Iversen  
**Dirigent**

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. september – 31. august	7
Balance 31. august	8
Noter til årsrapporten	10
Noter, regnskabspraksis	12

## **Ledespåtegning**

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 for Uldum P/S.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. januar 2021

### **Direktion**

Carsten Iversen

### **Bestyrelse**

Jesper Lund  
Formand

Jacob Brunsborg

Carsten Iversen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Uldum P/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Uldum P/S for regnskabsåret 1. september 2019 – 31. august 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus, den 28. januar 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Kragh

statsautoriseret revisor

mne26783

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Uldum P/S Sødalsparken 18 8220 Brabrand  CVR-nr.: 36 95 85 88 Regnskabsår: 1. september – 31. august Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Direktion</b>	Carsten Iversen
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Lund, formand Jacob Brunsborg Carsten Iversen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
<b>Bank</b>	Nordea Bank Danmark A/S Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C

# **Ledelsesberetning**

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og drive investeringsvirksomhed samt udøve anden hermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i året**

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over i løbet af regnskabsåret tog beslutning om at lukke en række institutioner, forretninger og aktiviteter, har påvirket verdensøkonomien markant. Selskabets resultat er dog ikke væsentligt påvirket af foranstaltningerne i forbindelse med coronavirus og forventes heller ikke at blive det fremadrettet.

Årsrapporten udviser et overskud på TDKK 31.896.

Selskabets egenkapital pr. 31. august 2020 udgør TDKK 190.477.

## **Efterfølgende begivenheder**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## **Den forventede udvikling**

Selskabet forventer for regnskabsåret 2020/21 et resultat på samme niveau.



## Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>63.033.568</b>	<b>61.814.125</b>
Afskrivninger		-27.901.596	-27.887.927
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>35.131.972</b>	<b>33.926.198</b>
Finansielle omkostninger	1	-3.235.713	-3.775.465
<b>Årets resultat</b>		<b>31.896.259</b>	<b>30.150.734</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		31.896.259	30.150.734
		<u>31.896.259</u>	<u>30.150.734</u>

## Balance 31. august

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Grunde og bygninger		622.052.638	645.792.710
Materielle anlægsaktiver under opførelse		28.190.080	2.469.470
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b><u>650.242.718</u></b>	<b><u>648.262.180</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>650.242.718</u></b>	<b><u>648.262.180</u></b>
Andre tilgodehavender		731.129	0
Periodeafgrænsningsposter		109.197	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>840.327</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>840.327</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>651.083.045</u></b>	<b><u>648.262.180</u></b>

## Balance 31. august

### Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		30.000.000	30.000.000
Overført resultat		160.477.421	128.581.162
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>190.477.421</b>	<b>158.581.162</b>
Realkreditinstitutter, langfristet	4	191.829.802	210.285.855
Deposita, tilknyttede virksomheder		63.109.568	61.872.125
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>254.939.370</b>	<b>272.157.980</b>
Realkreditinstitutter, kortfristet	4	18.456.053	18.410.407
Gæld til tilknyttede virksomheder		182.418.069	20.000
Anden gæld		4.792.132	199.092.632
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>205.666.254</b>	<b>217.523.038</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>460.605.624</b>	<b>489.681.018</b>
<b>Passiver</b>		<b>651.083.045</b>	<b>648.262.180</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

## Noter til årsrapporten

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
I beløbet er indeholdt renter til tilknyttede virksomheder:	<u>859.096</u>	<u>1.327.171</u>
 <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. september	752.880.191	2.469.470
Tilgang i årets løb	60.800	29.821.333
Overført	<u>4.100.724</u>	<u>-4.100.724</u>
Kostpris 31. august	<u>757.041.715</u>	<u>28.190.079</u>
 Af- og nedskrivninger 1. september	107.087.480	0
Årets afskrivninger	<u>27.901.596</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. august	<u>134.989.076</u>	<u>0</u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. august</b>	<u><b>622.052.638</b></u>	<u><b>28.190.079</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. september	30.000.000	128.581.162	158.581.162
Årets resultat	0	31.896.259	31.896.259
<b>Egenkapital 31. august</b>	<b>30.000.000</b>	<b>160.477.421</b>	<b>190.477.421</b>

### 4 Realkreditinstitutter

	2020	2019
	DKK	DKK
Realkreditinstitutter forfalder efter nedenstående orden:		
Efter 5 år	116.402.041	134.733.438
Mellem 1 og 5 år	75.427.761	75.552.418
Langfristet del	191.829.802	210.285.855
Indenfor 1 år	18.456.053	18.410.407
	<b>210.285.855</b>	<b>228.696.262</b>

### 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Ejendomme med bogført værdi på TDKK 622.053 er pantsat til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på TDKK 210.286.

LLG A/S har indgået aftale om koncernkonto for Lars Larsen Group.

Der er pr. 31. august 2020 trukket MDKK 7 på den samlede koncernfacilitet. Som deltager i koncernkontoordningen har Uldum P/S afgivet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitutter som sikkerhed for LLG A/S' forpligtelser i henhold til koncernkontoaftalen.

## **Noter, regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten for Uldum P/S for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i DKK.

### **Koncernforhold**

Årsrapporten for Uldum P/S indgår i koncernregnskabet for LLG A/S, Århus (CVR-nr. 86 00 15 19), samt i koncernregnskabet for Goose I Invest ApS, Århus (CVR-nr. 41 07 78 83), som er det ultimative moderselskab i koncernen.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

## **Noter, regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den finder sted.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder salgs-, administrations- og lokaleomkostninger.

### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursreguleringer, gebyrer mv.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 25 år

Restværdien af virksomhedens materielle anlægsaktiver revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **Noter, regnskabspraksis**

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaring fra tidligere år.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.