

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

UKH Invest ApS

Schrumsvej 4
5700 Svendborg

CVR NR 37 54 06 92

Årsrapport for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28/11 2020.



Dirigent
Ulrik Kenneth Holm



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE:

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter til årsrapporten	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for UKH Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskab ikke skal revideres. Betingelser for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 9. oktober 2020

DIREKTION



Ulrik Kenneth Holm

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKABET

Til den daglige ledelse i UKH Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UKH Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 årsregnskabsloven. 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 opstilling 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 9. oktober 2020

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-NR 35 48 61 78



Morten Pedersen
statsaut. revisor
mne31470

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: UKH Invest ApS
Schrumsvej 4
5700 Svendborg

CVR-nr. 37 54 06 92

Hjemstedskommune: Svendborg Kommune

DIREKTION: Ulrik Kenneth Holm

REGNSKABSPERIODE: 1. juli - 30. juni

REVISOR: RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg, administration af fast ejendom, formueinvestering og hermed beslægtet virksomhed.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 udviser et resultat på 671.166 kr. Selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en balancesum på 38.329.115 kr., og en egenkapital på 1.411.230 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSPERIODENS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for UKH Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Omsætning

Omsætning omfatter faktureret husleje og udlejning af driftsmidler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaleomkostninger og administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Afskrivningsgrundlaget for øvrige materielle anlægsaktiver opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde og bygninger	25 - 50 år	restværdi 0 - 55 %
Driftsmateriel og inventar	6 - 10 år	restværdi 0 %

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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 rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig 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.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/20

Note	2019/20 Kr.	2018/19 Kr.
BRUTTORESULTAT	3.222.901	2.629.700
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-1.331.930	-1.127.865
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	1.890.971	1.501.835
1 Finansielle udgifter	-1.030.502	-764.848
RESULTAT FØR SKAT	860.469	736.987
2 Skat af årets resultat	-189.303	240.331
ÅRETS RESULTAT	671.166	977.318
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	671.166	977.318
	671.166	977.318

BALANCE PR. 30. JUNI 2020AKTIVER

Note	<u>2019/20</u> Kr.	<u>2018/19</u> Kr.
3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	29.079.738	29.333.848
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>7.651.470</u>	<u>7.024.445</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>36.731.208</u>	<u>36.358.293</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavende selskabsskat	320.188	424.243
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>599.384</u>
TILGODEHAVENDER I ALT	<u>320.188</u>	<u>1.023.627</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>1.277.720</u>	<u>1.926.732</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.597.908</u>	<u>2.950.359</u>
AKTIVER I ALT	<u>38.329.115</u>	<u>39.308.652</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020PASSIVER

Note	<u>2019/20</u> Kr.	<u>2018/19</u> Kr.
EGENKAPITAL:		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	1.361.230	690.064
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.411.230</u>	<u>740.064</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Udskudt skat	<u>1.338.301</u>	<u>1.021.337</u>
6 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Realkreditinstitutter	4.631.874	9.388.896
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>29.641.086</u>	<u>25.454.500</u>
LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>34.272.960</u>	<u>34.843.396</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet del af langfristet gæld	1.233.000	2.477.000
Anden gæld	<u>73.625</u>	<u>226.855</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.306.625</u>	<u>2.703.855</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>35.579.585</u>	<u>37.547.251</u>
PASSIVER I ALT	<u>38.329.115</u>	<u>39.308.652</u>
7 Eventualforpligtelser		
8 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	<u>2019/20</u> Kr.	<u>2018/19</u> Kr.
1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renter tilknyttede virksomheder	601.661	526.892
Renter i øvrigt	428.841	237.956
	<u>1.030.502</u>	<u>764.848</u>
2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Skat af årets resultat	-127.660	-192.528
Regulering skat tidligere år	0	-402.468
Regulering udskudt skat	316.964	354.665
	<u>189.303</u>	<u>-240.331</u>
3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	29.965.351	8.527.662
Afgang	0	-150.000
Tilgang	0	1.824.845
Kostpris ultimo	<u>29.965.351</u>	<u>10.202.507</u>
Af- og nedskrivninger, primo	631.503	1.503.217
Afgang	0	-30.000
Årets af- og nedskrivninger	254.110	1.077.820
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>885.613</u>	<u>2.551.037</u>
Materielle anlægsaktiveri alt	<u>29.079.738</u>	<u>7.651.470</u>
	<u>2019/20</u> Kr.	<u>2018/19</u> Kr.
4. VIRKSOMHEDSKAPITAL		
Saldo primo	50.000	50.000
5. OVERFØRT RESULTAT		
Saldo primo	690.064	-287.254
Året tilgang	671.166	977.318
	<u>1.361.230</u>	<u>690.064</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

	Restgæld Ultimo	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år
Realkreditinstitutter	4.864.874	233.000	3.698.700
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>30.641.086</u>	<u>1.000.000</u>	<u>25.641.086</u>
	<u>35.505.960</u>	<u>1.233.000</u>	<u>29.339.786</u>

7. EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

8. SIKKERHEDSSTILLELSER OG PANTSÆTNINGER

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Kredit Realkreditaktieselskab er deponeret ejerpantebrev på 10.805 t.kr. med pant i matr. nr. 11s, Rynkeby By, Ringe, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 29.080 t.kr.