

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

UKH Invest ApS
Schrumsvej 4
5700 Svendborg

CVR NR 37 54 06 92

Årsrapport for regnskabsåret
1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 18/11 2021.



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

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 5. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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.

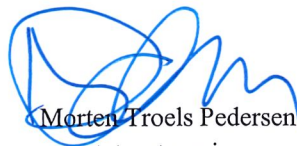
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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 5. november 2021

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-NR 35 48 61 78



Morten Troels Pedersen
statsaut. revisor
mne31470

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

UKH Invest ApS
Schrumvej 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
CVR - nr. 35 48 61 78

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 2020 - 30. juni 2021 udviser et resultat på 912.468 kr. Selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en balancesum på 39.558.494 kr., og en egenkapital på 2.323.698 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 2020 - 30. juni 2021 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 posteringer 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 salgskostninger 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 2020/21

Note	<u>2020/21</u> Kr.	<u>2019/20</u> Kr.
BRUTTORESULTAT	3.260.348	3.222.901
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-1.393.575</u>	<u>-1.331.930</u>
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	1.866.773	1.890.971
1 Finansielle udgifter	<u>-696.775</u>	<u>-1.030.502</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.169.998	860.469
2 Skat af årets resultat	<u>-257.530</u>	<u>-189.304</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>912.468</u>	<u>671.165</u>
Årets resultat foreslåes disponeret således:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>912.468</u>	<u>671.165</u>
	<u>912.468</u>	<u>671.165</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021**AKTIVER**

Note	<u>2020/21</u> Kr.	<u>2019/20</u> Kr.
3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	28.825.628	29.079.738
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.512.005	7.651.470
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>35.337.633</u>	<u>36.731.208</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavende selskabsskat	75.573	320.188
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	66.000	0
TILGODEHAVENDER I ALT	<u>141.573</u>	<u>320.188</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>4.079.289</u>	<u>1.277.720</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>4.220.862</u>	<u>1.597.908</u>
AKTIVER I ALT	<u>39.558.494</u>	<u>38.329.116</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021**PASSIVER**

Note	<u>2020/21</u> Kr.	<u>2019/20</u> Kr.
EGENKAPITAL:		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.273.698	1.361.230
Foreslået udbytte	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.323.698</u>	<u>1.411.230</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Udskudt skat	1.543.738	1.338.301
4 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Realkreditinstitutter	4.397.420	4.631.874
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	29.984.888	29.641.086
LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>34.382.308</u>	<u>34.272.960</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet del af langfristet gæld	1.235.000	1.233.000
Anden gæld	73.750	73.625
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.308.750</u>	<u>1.306.625</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>35.691.058</u>	<u>35.579.585</u>
PASSIVER I ALT	<u>39.558.494</u>	<u>38.329.116</u>
5 Eventualforpligtelser		
6 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30. JUNI 2021

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo, primo	50.000	1.361.230	1.411.230
Årets resultat	<u>0</u>	<u>912.468</u>	<u>912.468</u>
Saldo, ultimo	<u>50.000</u>	<u>2.273.698</u>	<u>2.323.698</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	<u>2020/21</u> Kr.	<u>2019/20</u> Kr.	
1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER			
Renter tilknyttede virksomheder	614.473	601.661	
Renter i øvrigt	82.302	428.841	
	<u>696.775</u>	<u>1.030.502</u>	
2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT			
Skat af årets resultat	52.093	-127.660	
Regulering udskudt skat	205.437	316.964	
	<u>257.530</u>	<u>189.304</u>	
3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	
Kostpris primo	29.965.351	10.202.507	
Afgang	0	0	
Tilgang	0	0	
Kostpris ultimo	<u>29.965.351</u>	<u>10.202.507</u>	
Af- og nedskrivninger, primo	885.613	2.551.037	
Afgang	0	0	
Årets af- og nedskrivninger	254.110	1.139.465	
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>1.139.723</u>	<u>3.690.502</u>	
Materielle anlægsaktiveri alt	<u>28.825.628</u>	<u>6.512.005</u>	
4. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER			
	Restgæld Ultimo	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år
Realkreditinstitutter	4.632.420	235.000	3.456.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	30.984.888	1.000.000	25.984.888
	<u>35.617.308</u>	<u>1.235.000</u>	<u>29.440.888</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

5. EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Ulrik Holm Holding ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter fremgår af årsregnskabet for Ulrik Holm Holding ApS, cvr-nr. 34 20 10 05.

6. SIKKERHEDSSTILLELSER OG PANTSÆTNINGER

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Kredit Realkreditaktieselskab er deponeret pantebrev på 5.000 t.kr. med pant i matr. nr. 11s, Rynkeby By, Ringe, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 28.826 t.kr.