



## UBL Group ApS

Nørholmsvej 231  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 37816868

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.05.2022

---

**Uffe Brunø Lindstrøm**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

UBL Group ApS  
Nørholmsvej 231  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 37816868  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Uffe Brunø Lindstrøm, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for UBL Group ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24.05.2022

## Direktion

**Uffe Brunø Lindstrøm**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i UBL Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UBL Group ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 24.05.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **René Winther Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34173

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt andre værdipapirer og kapitalandele.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 viser et underskud på 690 t.kr., og selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 er negativ med 397 t.kr.

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i selskabslovgivningen vedrørende kapitaltab. Ledelsen forventer egenkapitalen reetableret ved fremtidig positiv drift i underliggende selskaber samt overskud fra andre værdipapirer og kapitalandele.

På baggrund af ovenstående aflægger ledelsen årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(9.074)</b>	<b>(7.833)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		77.725	69.333
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(730.653)	6.955
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		17.475	201.656
Andre finansielle omkostninger	2	(55.310)	(34.410)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(699.837)</b>	<b>235.701</b>
Skat af årets resultat		10.320	(31.617)
<b>Årets resultat</b>		<b>(689.517)</b>	<b>204.084</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(689.517)	204.084
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(689.517)</b>	<b>204.084</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		197.366	119.641
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	730.652
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.219.131	2.201.656
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>2.416.497</b>	<b>3.051.949</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.416.497</b>	<b>3.051.949</b>
Udskudt skat		10.320	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.320</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.320</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.426.817</b>	<b>3.051.949</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>	<b>2020 kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(447.113)	242.404
<b>Egenkapital</b>		<b>(397.113)</b>	<b>292.404</b>
Bankgæld		800	175
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.816.880	2.718.049
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	35.071
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.823.930</b>	<b>2.759.545</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.823.930</b>	<b>2.759.545</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.426.817</b>	<b>3.051.949</b>
Going concern	1		
Dagsværdioplysninger	4		
Eventualforpligtelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	242.404	292.404
Årets resultat	0	(689.517)	(689.517)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(447.113)</b>	<b>(397.113)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i selskabslovgivningen vedrørende kapitaltab. Ledelsen forventer egenkapitalen reetableret ved fremtidig positiv drift i underliggende selskaber samt overskud fra andre værdipapirer og kapitalandele.

På baggrund af ovenstående aflægger ledelsen årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	55.257	34.410
Renteomkostninger i øvrigt	53	0
	<b>55.310</b>	<b>34.410</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	50.000	744.697	2.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>744.697</b>	<b>2.000.000</b>
Opskrivninger primo	69.641	0	201.656
Andel af årets resultat	77.725	0	0
Dagsværdireguleringer	0	0	17.475
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>147.366</b>	<b>0</b>	<b>219.131</b>
Nedskrivninger primo	0	(14.045)	0
Egenkapitalreguleringer	0	(369)	0
Andel af årets resultat	0	(730.283)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(744.697)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>197.366</b>	<b>0</b>	<b>2.219.131</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
UBL Property	Aalborg	ApS	100

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Urbancut ApS	Aalborg	ApS	37

#### 4 Dagsværdioplysninger

	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele kr.</b>
Dagsværdi ultimo	2.219.131
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	17.475

Den regnskabsmæssige værdi hvis aktivet ikke var opskevet udgør 2.000 t.kr.

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med UBL Aalborg Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter dagsværdiregulering af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.