

**URSUS EJENDOMME APS
GODTHÅBSVEJ 34 A, 1., 2000 FREDERIKSBERG
CVR.NR. 38 54 69 29**

**ÅRSRAPPORT
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019
2. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 23. oktober 2019.

dirigent Casper B. Schlægelberger

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport 3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6-8

Resultatopgørelse 9

Balance 10-11

Noter 12-13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ursus Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 2 oktober 2019

Direktion

direktør Casper B. Schlægelberger

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i Ursus Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Ursus Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisorer's 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 opstillingen 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.

Allerød, den 2. oktober 2019
GBH REVISION & RÅDGIVNING
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 17 61 04 30

Morten Riise Andersen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
mne 26754

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ursus Ejendomme ApS Godthåbsvej 34 A, 1. 2000 Frederiksberg CVR. nr.: 38 54 69 29 Stiftelsesdato: 4. april 2017 Hjemsteds kommune: Frederiksberg Regnskabsperiodens startdato: 1. juli 2018 Regnskabsperiodens slutdato: 30. juni 2019 Foregående regnskabsperiodes startdato: 4. april 2017 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 30. juni 2018
Direktion	Direktør Casper B. Schlægelberger
Revisor	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
Pengeinstitut	Handelsbanken Farum Hovedgade 37 3520 Farum

LEDELSESBERETNING FOR 2018/19

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år primært i investering og administration af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer, at resultatet for regnskabsåret 2018/19 har været utilfredsstillende. Ledelsen forventer et forbedret resultat for næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt væsentlige forhold, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, som den fremgår af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ursus Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Selskabet har valgt at anvende Årsregnskabslovens §32 ved at sammendrage visse regnskabsposter og benævne disse bruttofortjeneste.

De væsentligste indregnings- og målingsprincipper er følgende:

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendom og tilhørende gæld.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat og eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter 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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Dagsværdien er vurderet ud fra indgået salgsaftale. Regulering til dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris på kr. 13.800 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, med fradrag af skattemæssige underskud.

Ved negativ udskudt skat vil den udskudte skat blive aktiveret, såfremt det vurderes, at selskabet i de kommende år vil kunne udnytte den negative udskudte skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2018/19

Noter		2017/18 Kr. 1.000
	BRUTTOTAB	-44.453 -150
	Værdiregulering af investeringsaktiver	<u>0</u> <u>873</u>
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-44.453 723
	Andre finansielle indtægter	30.150 0
	Finansielle omkostninger	<u>-39.729</u> <u>-326</u>
	RESULTAT FØR SKAT	-54.032 397
2	Skat af årets resultat	<u>0</u> <u>-89</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>-54.032</u> <u>308</u>
	Forslag til resultatdisponering	
	Udbytte for regnskabsåret	0 0
	Overført resultat	<u>-54.032</u> <u>308</u>
	RESULTATDISPONERING I ALT	<u>-54.032</u> <u>308</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

A K T I V E R

<u>Noter</u>		30.6.2018 <u>Kr. 1.000</u>
	Grunde og bygninger	<u>0</u> <u>8.429</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>0</u> <u>8.429</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u> <u>8.429</u>
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	430.150 0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u> <u>4</u>
	Tilgodehavender	<u>430.150</u> <u>4</u>
	Likvide beholdninger	<u>45.633</u> <u>0</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>475.783</u> <u>4</u>
	AKTIVER	<u>475.783</u> <u>8.433</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

P A S S I V E R

<u>Noter</u>		<u>30.6.2018</u> <u>Kr. 1.000</u>
	Virksomhedskapital	50.000 50
	Overført resultat	254.195 308
4	EGENKAPITAL	304.195 358
	Udskudt skat	0 0
	HENSATTE FORPLIGTELSER	0 0
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter	0 3.443
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0 10
	Selskabsskat, kortfristet	89.320 89
	Anden gæld	82.268 4.533
	Kortfristede gældsforpligtelser	171.588 8.075
	GÆLDSFORPLIGTELSER	171.588 8.075
	PASSIVER	475.783 8.433
5	Ejerforhold	

NOTER

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2018/19, udover den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktør. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.

	2017/18 Kr. 1.000	
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	89
Udskudt skat 1.7.2018	0	0
Udskudt skat 30.6.2019	0	0
	0	89

3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos kapitalejer	430.150	0
--------------------------------	----------------	----------

Tilgodehavendet er forrentet efter selskabslovens regler p.t. svarende til 10,05%. Der er ikke stillet sikkerhed for tilgodehavendet. Der er i årets løb ikke foretaget afdrag.

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1.7.2018	50.000	308.227	358.227
Overført af årets resultat	0	-54.032	-54.032
Egenkapital 30.6.2019	50.000	254.195	304.195

Virksomhedskapitalen har været uændret kr. 50.000 siden stiftelsen 4. april 2017.

NOTER

5 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Marielund Holding ApS
Stavnsholt Gydevej 97
3460 Birkerød

CB Stella Holding ApS
Godthåbsvej 34 A, 1.
2000 Frederiksberg

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Casper Bjørn Schlægelberger (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-343271049209

IP: 83.89.xxx.xxx

2019-10-28 07:04:56Z

NEM ID 

Morten Riise Andersen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:17610430-RID:1060158956658

IP: 87.59.xxx.xxx

2019-10-28 08:10:53Z

NEM ID 

Casper Bjørn Schlægelberger (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-343271049209

IP: 83.89.xxx.xxx

2019-10-28 08:26:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C/PEE-08AUQ-V6NDG-ZUNKO-HAL2Q-ZI2XG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>