

**URSUS EJENDOMME APS
ENGHAVEVEJ 15, 3460 BIRKERØD
CVR.NR. 38 54 69 29**

**ÅRSRAPPORT
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023
6. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. september 2023.

dirigent Casper B. Schlægelberger

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport 3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6-7

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 18. september 2023

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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 18. september 2023
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 Enghavevej 15 3460 Birkerød CVR. nr.: 38 54 69 29 Stiftelsesdato: 4. april 2017 Hjemsteds kommune: Furesø Regnskabsperiodens startdato: 1. juli 2022 Regnskabsperiodens slutdato: 30. juni 2023 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. juli 2021 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 30. juni 2022
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 2022/23

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

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 2022/23 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.

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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på kr. 32.000 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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%.

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 2022/23

Noter		2021/22
BRUTTOTAB		-6.251
	-62.501	-62.501
Andre finansielle indtægter	31.845	18.699
Finansielle omkostninger	-14.530	-7.863
	<u>11.064</u>	<u>-51.665</u>
RESULTAT FØR SKAT		-51.665
2 Skat af årets resultat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		-51.665
	<u>11.064</u>	<u>-51.665</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	11.064	-51.665
	<u>11.064</u>	<u>-51.665</u>
RESULTATDISPONERING I ALT		-51.665
	<u>11.064</u>	<u>-51.665</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023**A K T I V E R**

<u>Noter</u>		<u>30.6.2022</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	458.659	483.064
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>458.659</u>	<u>483.064</u>
Likvide beholdninger	<u>282</u>	<u>283</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>458.941</u>	<u>483.347</u>
AKTIVER	<u>458.941</u>	<u>483.347</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

P A S S I V E R

<u>Noter</u>		<u>30.6.2022</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	173.712	162.648
Foreslået udbytte	0	0
EGENKAPITAL	223.712	212.648
Udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	56.250
Selskabsskat, kortfristet	0	0
Anden gæld	235.229	214.449
Kortfristede gældsforpligtelser	235.229	270.699
GÆLDSFORPLIGTELSER	235.229	270.699
PASSIVER	458.941	483.347

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 4 Nærtstående parter
 5 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1.7.2022	50.000	162.648	0	212.648
Overført af årets resultat	0	11.064	0	11.064
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 30.6.2023	<u>50.000</u>	<u>173.712</u>	<u>0</u>	<u>223.712</u>

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

NOTER

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2022/23, udover den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktør. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.

		2021/22
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Udskudt skat 1.7.2022	0	0
Udskudt skat 30.6.2023	0	0
	0	0

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet hæfter i henhold til selskabsskattelovens regler subsidiært for skatten af de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

4 Nærtstående parter

Tilknyttede virksomheder vedrører:

Moderselskab CB Stella Holding ApS, cvr.nr. 35 24 74 32

Samlede renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	31.845
---	---------------

5 Ejerforhold

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

Country Life Holding ApS
Stavnsholt Gydevej 97
3460 Birkerød

CB Stella Holding ApS
Enghavevej 15
3460 Birkerød

PENNEO

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

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

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: aa60552a-2596-4ae5-baa3-21dbe9d8f961

IP: 146.70.xxx.xxx

2023-09-27 12:47:03 UTC



Morten Riise Andersen (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: GBH Revision & Rådgivning A/S

Serienummer: CVR:17610430-RID:1060158956658

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-09-27 12:48:22 UTC



Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: aa60552a-2596-4ae5-baa3-21dbe9d8f961

IP: 146.70.xxx.xxx

2023-09-27 12:50:09 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>