

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

**ÅRSRAPPORT  
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020  
3. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. september 2020.

---

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

Noter 11-12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 15. september 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 15. september 2020  
GBH REVISION & RÅDGIVNING  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-NR. 17 61 04 30

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2019 Regnskabsperiodens slutdato: 30. juni 2020 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. juli 2018 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Direktør Casper B. Schlægelberger
<b>Revisor</b>	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Farum Hovedgade 37 3520 Farum

## LEDELSESBERETNING FOR 2019/20

### **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 2019/20 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. 14.100 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 2019/20

Noter		2018/19 Kr. 1.000
	<b>BRUTTOTAB</b>	<b>-15.219</b> <b>-44</b>
	Andre finansielle indtægter	30.562      30
	Finansielle omkostninger	<u>-6.993</u> <u>-40</u>
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>8.350</b> <b>-54</b>
2	Skat af årets resultat	<u>0</u> <u>0</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>8.350</u></b> <b><u>-54</u></b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Udbytte for regnskabsåret	0      0
	Overført resultat	<u>8.350</u> <u>-54</u>
	<b>RESULTATDISPONERING I ALT</b>	<b><u>8.350</u></b> <b><u>-54</u></b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2020

## A K T I V E R

<u>Noter</u>		<u>30.6.2019</u> <u>Kr. 1.000</u>
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0      430
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	442.712      0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0      0</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>442.712      430</u></b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>18.376      46</u></b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>461.088      476</u></b>
	<b>AKTIVER</b>	<b><u>461.088      476</u></b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2020

## P A S S I V E R

<u>Noter</u>		<u>30.6.2019</u> <u>Kr. 1.000</u>
	Virksomhedskapital	50.000      50
	Overført resultat	<u>262.545</u> <u>254</u>
<b>4</b>	<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>312.545</u></b> <b><u>304</u></b>
	Udskudt skat	<u>0</u> <u>0</u>
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>0</u></b> <b><u>0</u></b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0      0
	Selskabsskat, kortfristet	0      90
	Anden gæld	<u>148.543</u> <u>82</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>148.543</u></b> <b><u>172</u></b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>148.543</u></b> <b><u>172</u></b>
	<b>PASSIVER</b>	<b><u>461.088</u></b> <b><u>476</u></b>
5	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	
6	Nærtstående parter	
7	Ejerforhold	

## NOTER

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2019/20, udover den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktør. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.

		2018/19 <u>Kr. 1.000</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Udskudt skat 1.7.2019	0	0
Udskudt skat 30.6.2020	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavende hos kapitalejer	<u>0</u>	<u>430</u>

Der har i året været ydet lån til kapitalejer. Lånet er indfriet pr. statusdagen. Lånet er i årets løb forrentet efter selskabslovens regler med 10,05%.

### 4 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1.7.2019	50.000	254.195	304.195
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>8.350</u>	<u>8.350</u>
<b>Egenkapital 30.6.2020</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>262.545</b></u>	<u><b>312.545</b></u>

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

### 5 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.

**NOTER****6 Nærtstående parter****Tilknyttede virksomheder vedrører:**

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

Samlede renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

7.772

**7 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 registreret, 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

2020-09-28 06:03:27Z

NEM ID 

## Morten Riise Andersen (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: GBH Revision & Rådgivning A/S

Serienummer: CVR:17610430-RID:1060158956658

IP: 87.59.xxx.xxx

2020-09-28 07:48:54Z

NEM ID 

## Casper Bjørn Schlægelberger (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-343271049209

IP: 185.245.xxx.xxx

2020-09-28 13:36:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WUW5B-35ZGA-E0XVT-258P4-7FVLL-X415Z

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 tidsstempelt 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](mailto: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>