

Ejendomsselskabet Ulrikkenborg Plads 10E, st.th. ApS

**Millingvej 20
3450 Allerød**

CVR-nr. 38 61 02 52

**Årsrapport for 2023
(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. juni 2024

Jan Nordkvist Thykjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Ulrikkenborg Plads 10E, st.th. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 20. juni 2024

Direktion

Jan Nordkvist Thykjær
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Ulrikkenborg Plads 10E, st.th. ApS
Millingvej 20
3450 Allerød

CVR-nr.: 38 61 02 52

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Allerød

Direktion

Jan Nordkvist Thykjær, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 39.755, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 245.795.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		80.001	80.249
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-12.000</u>	<u>-12.000</u>
Finansielle indtægter		52	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-16.327</u>	<u>-17.279</u>
Resultat før skat		51.726	50.970
Skat af årets resultat	4	<u>-11.971</u>	<u>-11.379</u>
Årets resultat		<u>39.755</u>	<u>39.591</u>
Overført resultat		<u>39.755</u>	<u>39.591</u>
		<u>39.755</u>	<u>39.591</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>1.050.560</u>	<u>1.062.560</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.050.560</u>	<u>1.062.560</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.050.560</u>	<u>1.062.560</u>
Andre tilgodehavender		15.525	0
Udskudt skatteaktiv		<u>18.480</u>	<u>15.840</u>
Tilgodehavender		<u>34.005</u>	<u>15.840</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>34.005</u>	<u>15.840</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.084.565</u></u>	<u><u>1.078.400</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		205.795	166.040
Egenkapital		<u>245.795</u>	<u>206.040</u>
Gæld til realkreditinstitutter		701.451	789.559
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>701.451</u>	<u>789.559</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	44.000	0
Banker		5.971	1.288
Gæld til tilknyttede virksomheder		71.937	64.550
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		800	801
Selskabsskat		14.611	16.162
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>137.319</u>	<u>82.801</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>838.770</u>	<u>872.360</u>
Passiver i alt		<u>1.084.565</u>	<u>1.078.400</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	166.040	206.040
Årets resultat	0	39.755	39.755
Egenkapital 31. december 2023	40.000	205.795	245.795

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ulrikkenborg Plads 10E, st.th. ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Selskabsskat og udskudt 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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	12.000	12.000
	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>

3 Finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Andre finansielle omkostninger	16.327	17.279
	<u>16.327</u>	<u>17.279</u>

Noter

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	14.611	14.019
Årets udskudte skat	<u>-2.640</u>	<u>-2.640</u>
	<u>11.971</u>	<u>11.379</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	<u>1.134.560</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.134.560</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	72.000
Årets afskrivninger	<u>12.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>84.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.050.560</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>789.559</u>	<u>745.451</u>	<u>44.000</u>	<u>524.451</u>
	<u>789.559</u>	<u>745.451</u>	<u>44.000</u>	<u>524.451</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendom er pantsat til sikkerhed for bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Nordkvist

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Nordkvist Thylkjær

Direktør og dirigent

På vegne af Ejendomsselskabet Ulrikkeborg Plads 10E, st.t..

ID: 2c7bdfbe-37f6-4129-ad59-c83a7f582faa

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 10:55:59

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 91dd69XNMsx251893666

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.