

# **Ejendomsselskabet Ulrikkenborg Plads 10E, st.th. ApS**

**Millingvej 20  
3450 Allerød**

**CVR-nr. 38 61 02 52**

**Årsrapport for 2022  
(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. maj 2023

---

Jan Nordkvist Thykjær  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 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 26. maj 2023

### 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 2022

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Allerød

### Direktion

Jan Nordkvist Thylkjær, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 39.591, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 206.040.

### **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>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>80.249</b>	<b>74.100</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-12.000</u>	<u>-12.000</u>
Finansielle omkostninger	3	<u>-17.279</u>	<u>-18.163</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>50.970</b>	<b>43.937</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-11.379</u>	<u>1.595</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>39.591</u></b>	<b><u>45.532</u></b>
Overført resultat		<u>39.591</u>	<u>45.532</u>
		<b><u>39.591</u></b>	<b><u>45.532</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	<u>1.062.560</u>	<u>1.074.560</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.062.560</u></b>	<b><u>1.074.560</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.062.560</u></b>	<b><u>1.074.560</u></b>
Udskudt skatteaktiv		<u>15.840</u>	<u>13.200</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>15.840</u></b>	<b><u>13.200</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>15.840</u></b>	<b><u>13.200</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>1.078.400</u></u></b>	<b><u><u>1.087.760</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>166.040</u>	<u>126.449</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>206.040</u></b>	<b><u>166.449</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>789.559</u>	<u>833.356</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>789.559</u></b>	<b><u>833.356</u></b>
Banker		1.288	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		64.550	85.012
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		801	800
Selskabsskat		<u>16.162</u>	<u>2.143</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>82.801</u></b>	<b><u>87.955</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>872.360</u></b>	<b><u>921.311</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.078.400</u></b>	<b><u>1.087.760</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	126.449	166.449
Årets resultat	0	39.591	39.591
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>166.040</b>	<b>206.040</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ulrikkenborg Plads 10E, st.th. ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

#### 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- og nedskrivninger 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:

	<b>Brugstid</b>
Øvrige bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 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 nominel værdi.

### 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
	12.000	12.000
	<b><u>12.000</u></b>	<b><u>12.000</u></b>

der fordeler sig således:

Bygninger

	12.000	12.000
	<b><u>12.000</u></b>	<b><u>12.000</u></b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>17.279</u>	<u>18.163</u>
	<b><u>17.279</u></b>	<b><u>18.163</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	14.019	2.143
Årets udskudte skat	<u>-2.640</u>	<u>-3.738</u>
	<b><u>11.379</u></b>	<b><u>-1.595</u></b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022		<u>1.134.560</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>1.134.560</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		60.000
Årets afskrivninger		<u>12.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>72.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b><u>1.062.560</u></b>
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		

## **Noter**

### **7 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 Ulrikkenborg Plads 10E, st...

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

Tidspunkt for underskrift: 26-05-2023 kl.: 10:40:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ba2843zWpHm250080170

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](http://www.esignatur.dk).