



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2022

1. juli 2021 - 30. juni 2022

United Commodities Ejendomme ApS

Østerbrogade 137
2100 København Ø

CVR nr.: 39122782

Indsender:

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 1
2670 Greve

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 28. december 2022

Dennis Sodelius Lindberg

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Ledelsesberetning..... | 4 |
| Ledelsespåtegning..... | 5 |
| Revisors erklæringer..... | 6 |
| Regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse, 1. juli 2021 - 30. juni 2022..... | 10 |
| Balance pr. 30. juni 2022 | 11 |
| Noter | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

United Commodities Ejendomme ApS
Østerbrogade 137
2100 København Ø

CVR-nr. 39122782
Stiftelsesdato: 29. november 2017
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion:

Dennis Sodelius Lindberg

Revision

PROFIL REVISION
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 1
2670 Greve

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den
28. december 2022

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme, samt udlejning heraf.

Ledelsesberetning

Generelt

Selskabets formål er at investere i ejendomme, samt udlejning heraf.

Økonomisk udvikling

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

Hændelser efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for United Commodities Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 28. december 2022

Direktion:

Dennis Sodelius Lindberg

Revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i United Commodities Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for United Commodities Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorers 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.

Greve, den 28. december 2022

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 59051318
mne33215

Bo Wulffsberg
Statsautoriseret revisor FSR

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for United Commodities Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilgå 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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftindtægter med fradrag for vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivning

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles ved første indregning til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20-50 år | 0-25% |

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

Gældsforpligtelser

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse, 1. juli 2021 - 30. juni 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|-------------------------------|-----------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 238.379 | 121.804 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | | <u>-85.051</u> | <u>-50.730</u> |
| Af- og nedskrivninger i alt | | <u>-85.051</u> | <u>-50.730</u> |
| Finansieringsindtægter | | 0 | 340.000 |
| Finansieringsudgifter | | -400 | -139 |
| Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder | 2 | <u>-564.266</u> | <u>-312.999</u> |
| Finansiering i alt | | <u>-564.666</u> | <u>26.862</u> |
| Resultat før skat | | <u>-411.338</u> | <u>97.936</u> |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>71.783</u> | <u>-42.014</u> |
| Skat af årets resultat i alt | | <u>71.783</u> | <u>-42.014</u> |
| ÅRETS RESULTAT | | <u><u>-339.555</u></u> | <u><u>55.922</u></u> |
| Resultatdisponering | | | |
| Overført fra tidligere år | | -109.578 | -165.500 |
| Årets resultat | | <u>-339.555</u> | <u>55.922</u> |
| Til disposition | | <u>-449.133</u> | <u>-109.578</u> |
| Overførsel til næste år | | <u>-449.133</u> | <u>-109.578</u> |

Balance pr. 30. juni 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|---------------------------------|---------------------------------|
| AKTIVER | | | |
| Grunde & bygninger | | <u>6.150.605</u> | <u>6.235.656</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | <u>6.150.605</u> | <u>6.235.656</u> |
| Andre tilgodehavender | | <u>11.096.800</u> | <u>3.796.800</u> |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | <u>11.096.800</u> | <u>3.796.800</u> |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | <u>17.247.405</u> | <u>10.032.456</u> |
| Udskudt skatteaktiv | | 71.784 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | <u>45.705</u> | <u>45.705</u> |
| Tilgodehavender i alt | | <u>117.489</u> | <u>45.705</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>51.625</u> | <u>137.897</u> |
| Likvide beholdninger i alt | | <u>51.625</u> | <u>137.897</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | <u>169.114</u> | <u>183.602</u> |
| AKTIVER I ALT | | <u><u>17.416.519</u></u> | <u><u>10.216.058</u></u> |

Balance pr. 30. juni 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| PASSIVER | | | |
| Virksomhedskapital | 4 | 40.000 | 1 |
| Overført resultat | 5 | <u>-449.133</u> | <u>-109.578</u> |
| Virksomhedskapital i alt | | <u>-409.133</u> | <u>-109.577</u> |
| Øvrig langfristet gæld | 6 | 17.679.902 | 10.146.489 |
| Selskabsskat, langfristet | | <u>0</u> | <u>34.146</u> |
| Langfristet gæld i alt | | <u>17.679.902</u> | <u>10.180.635</u> |
| Skyldige omkostninger | | 13.750 | 13.000 |
| Anden gæld | | <u>132.000</u> | <u>132.000</u> |
| Kortfristet gæld i alt | | <u>145.750</u> | <u>145.000</u> |
| GÆLD I ALT | | <u>17.825.652</u> | <u>10.325.635</u> |
| PASSIVER I ALT | | <u>17.416.519</u> | <u>10.216.058</u> |
| Kontraktlige forpligtelser og eventualposter | 7 | | |
| Ejerforhold | 8 | | |

Noter

| Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|-----------------|-----------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede | 1 | 1 |
| Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten. | | |
| 2 Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder | | |
| Renteudgifter, mellemregning tilknyttet virksomhed | -564.266 | -312.999 |
| Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder i alt | -564.266 | -312.999 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 0 | -34.146 |
| Regulering af udskudt skat | 71.783 | -7.868 |
| Skat af årets resultat i alt | 71.783 | -42.014 |
| 4 Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital primo | 1 | 1 |
| Ændring virksomhedskapital | 39.999 | 0 |
| Virksomhedskapital i alt | 40.000 | 1 |
| 5 Overført resultat | | |
| Overført resultat - primo | -109.578 | -165.500 |
| Årets overførsel netto | -339.555 | 55.922 |
| Overført resultat i alt | -449.133 | -109.578 |
| 6 Øvrig langfristet gæld | | |
| <i>Långiver har afgivet erklæring om tilbagebetaling i forhold til alle øvrige kreditorer de næste 15 måneder.</i> | | |
| <i>Langfristet gæld efter 5 år udgør kr. 0</i> | | |
| 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter | | |
| <u>Sambeskatning:</u> | | |
| Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskatningsindkomst. | | |
| 8 Ejerforhold | | |
| <u>Følgende ejer mere end 5%:</u> | | |
| UNITED COMMODITIES DANMARK HOLDING ApS | | |