

**Ullabo ApS**  
c/o Rikke Breinholm Hedegaard Møller, Else Alfelts Vej 12, 7430 Ikast

**CVR-nr. 40 89 39 97**

## **Årsrapport**

**25. oktober 2019 - 31. marts 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. august 2021

---

Rikke Breinholm Hedegaard Møller  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 25. oktober 2019 - 31. marts 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 25. oktober 2019 - 31. marts 2021 for Ullabo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. oktober 2019 - 31. marts 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 30. august 2021

### Direktion

Kent Thestrup Knudsen

Rikke Breinholm Hedegaard Møller

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Ullabo ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ullabo ApS for regnskabsåret 25. oktober 2019 - 31. marts 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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.

Ikast, den 30. august 2021

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Ole Mortensen

statsautoriseret revisor  
mne16538

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ullabo ApS c/o Rikke Breinholm Hedegaard Møller Else Alfelts Vej 12 7430 Ikast  CVR-nr.: 40 89 39 97 Stiftet: 25. oktober 2019 Hjemsted: Ikast - Brande Regnskabsår: 25. oktober - 31. marts
<b>Direktion</b>	Kent Thestrup Knudsen Rikke Breinholm Hedegaard Møller
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Andelskassers Bank A/S, Strøget 36, 7430 Ikast

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 16 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -54 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ullabo ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	25/10 2019 - 31/3 2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>15.654</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.750
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.904</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-56.016
<b>Resultat før skat</b>	<b>-54.112</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-54.112</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-54.112
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-54.112</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>		<u>31/3 2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1	Grunde og bygninger	<u>879.210</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>879.210</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>879.210</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	<u>5.023</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.023</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>884.233</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>	31/3 2021
<u>Note</u>	<u>31/3 2021</u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-4.112
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>45.888</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
2 Gæld til realkreditinstitutter	<u>674.541</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>674.541</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	21.572
Gæld til pengeinstitutter	129.732
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>163.804</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>838.345</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>884.233</u></b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>4 Eventualposter</b>	

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 25. oktober 2019	50.000	50.000	0	100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-54.112	-54.112
Overført til overført resultat	0	-50.000	50.000	0
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>-4.112</b></u>	<u><b>45.888</b></u>

## Noter

---

	31/3 2021
<b>1. Grunde og bygninger</b>	
Tilgang i årets løb	892.960
<b>Kostpris 31. marts 2021</b>	<b>892.960</b>
Årets afskrivninger	-13.750
<b>Af- og nedskrivninger 31. marts 2021</b>	<b>-13.750</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2021</b>	<b>879.210</b>
<b>2. Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	696.113
Heraf forfalder inden for 1 år	-21.572
	<b>674.541</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	615.563
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 726 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2021 udgør 879 t.kr.	
<b>4. Eventualposter</b>	
<b>Eventualaktiver</b>	
Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 11 t.kr.	
<b>Eventualforpligtelser</b>	
Ingen.	