

Ullabo ApS
Rikke Breinholm Hedegaard Møller, Nørre Alle 20, 7400 Herning

CVR-nr. 40 89 39 97

Årsrapport

1. april 2023 - 31. marts 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024

Rikke Breinholm Hedegaard Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. april 2023 - 31. marts 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 27. juni 2024

Direktion

Rikke Breinholm Hedegaard Møller

Kent Thestrup Knudsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ullabo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ullabo ApS for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 27. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Flemming Sillesen

statsautoriseret revisor
mne31436

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ullabo ApS Rikke Breinholm Hedegaard Møller Nørre Alle 20 7400 Herning CVR-nr.: 40 89 39 97 Stiftet: 25. oktober 2019 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Direktion	Rikke Breinholm Hedegaard Møller Kent Thestrup Knudsen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Danske Andelskassers Bank A/S, Strøget 36, 7430 Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 41 t.kr. mod 37 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4 t.kr. mod 4 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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	40 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte ændelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	40.950	36.957
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.706	-9.706
Resultat før finansielle poster	31.244	27.251
Øvrige finansielle omkostninger	-22.777	-22.556
Resultat før skat	8.467	4.695
1 Skat af årets resultat	-4.026	-484
Årets resultat	4.441	4.211
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	4.441	4.211
Disponeret i alt	4.441	4.211

Balance 31. marts

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>846.048</u>	<u>855.754</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>846.048</u>	<u>855.754</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>846.048</u>	<u>855.754</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>15.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>15.000</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>15.000</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>861.048</u>	<u>855.754</u>

Balance 31. marts

Passiver	2024	2023
Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	10.638	6.197
Egenkapital i alt	<u>60.638</u>	<u>56.197</u>
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	611.065	632.457
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>611.065</u>	<u>632.457</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	22.294	22.051
Gæld til pengeinstitutter	39.944	37.351
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.149	18.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.700	5.700
Selskabsskat	4.026	484
4 Anden gæld	81.232	79.014
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>4.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>189.345</u>	<u>167.100</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>800.410</u>	<u>799.557</u>
Passiver i alt	<u>861.048</u>	<u>855.754</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2022	50.000	1.986	51.986
Årets overførte overskud eller underskud	0	4.211	4.211
Egenkapital 1. april 2023	50.000	6.197	56.197
Årets overførte overskud eller underskud	0	4.441	4.441
	50.000	10.638	60.638

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	4.026	484
	4.026	484
	<u>31/3 2024</u>	<u>31/3 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. april	892.960	892.960
Kostpris 31. marts	892.960	892.960
Af- og nedskrivninger 1. april	-37.206	-27.500
Årets afskrivninger	-9.706	-9.706
Af- og nedskrivninger 31. marts	-46.912	-37.206
Regnskabsmæssig værdi 31. marts	846.048	855.754
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	633.359	654.508
Heraf forfalder inden for 1 år	-22.294	-22.051
	611.065	632.457
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	546.440	569.734
4. Anden gæld		
Af anden gæld består 79 t.kr. af lån i 2023/24 mod 78 t.kr. i 2022/23.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 660 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2024 udgør 846 t.kr.		

Noter

6. Eventualposter
Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Ingen.

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.

Rikke Breinholm Hedegaard Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rikke Breinholm Hedegaard Møller

Direktør

ID: 7a01e381-76fe-40bb-87c6-ab785581b7b0

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 13:05:48

Underskrevet med MitID



Kent Thestrup Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kent Thestrup Knudsen

Direktør

ID: cbbabe07-197d-46ae-a062-1612d6a26f42

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 20:07:27

Underskrevet med MitID



Flemming Sillesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Sillesen

Revisor

ID: 43c2c595-1b55-43da-a5de-279339f24e51

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 07:58:31

Underskrevet med MitID



Rikke Breinholm Hedegaard Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rikke Breinholm Hedegaard Møller

Dirigent

ID: 7a01e381-76fe-40bb-87c6-ab785581b7b0

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 09:27:47

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f3a951qXyST251895900

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.