

# Ubbe Invest ApS

Søndergade 7, 7752 Snedsted

CVR-nr. 41 27 48 75

## Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. august 2024

Dirigent:

.....  
Anna Marie Højbak Ubbesen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ubbe Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snedsted, den 30. august 2024  
Direktion:

.....  
Anna Marie Højbak Ubbesen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ubbe Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ubbe Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisorers 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 30. august 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen  
statsaut. revisor  
mne23254

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ubbe Invest ApS
Adresse, postnr. by	Søndergade 7, 7752 Snedsted
CVR-nr.	41 27 48 75
Stiftet	3. marts 2020
Hjemstedskommune	Thisted
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Anna Marie Højbak Ubbesen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber samt at foretage enhver form for investering og al anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 102.013 kr. mod et overskud på 50.416 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 8.869.180 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	<b>Bruttofortjeneste</b>	141.556	134.346
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-60.612	-57.103
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	80.944	77.243
	Finansielle indtægter	58.458	13
	Finansielle omkostninger	-8.487	-12.620
	<b>Resultat før skat</b>	130.915	64.636
	Skat af årets resultat	-28.902	-14.220
	<b>Årets resultat</b>	102.013	50.416
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.272.000	365.000
	Overført resultat	-1.169.987	-314.584
		102.013	50.416

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
2	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	7.682.784	7.743.396
		<u>7.682.784</u>	<u>7.743.396</u>
3	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.682.785</u>	<u>7.743.397</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	43.730	30.395
	Periodeafgrænsningsposter	0	9.592
		<u>43.730</u>	<u>39.987</u>
4	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	733.927	687.871
	Likvide beholdninger	525.172	831.442
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.302.829</u>	<u>1.559.300</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>8.985.614</u>	<u>9.302.697</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	7.557.180	8.727.167
	Foreslået udbytte	1.272.000	365.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>8.869.180</u>	<u>9.132.167</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Skyldig selskabsskat	40.390	26.774
		<u>40.390</u>	<u>26.774</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.999	21.000
	Skyldig selskabsskat	26.774	12.807
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.197	83.447
	Deposita	14.000	14.000
	Anden gæld	11.074	12.502
		<u>76.044</u>	<u>143.756</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>116.434</u>	<u>170.530</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>8.985.614</u>	<u>9.302.697</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
6 Personaleomkostninger  
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	8.727.167	365.000	9.132.167
Overført via resultatdisponering	0	-1.169.987	1.272.000	102.013
Udloddet udbytte	0	0	-365.000	-365.000
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>7.557.180</b>	<b>1.272.000</b>	<b>8.869.180</b>

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ubbe Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter primært huslejeindtægter fra udlejningsejendomme, der indregnes når de kan opgøres pålideligt og modtagelse af betalinger er sandsynlige. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til lejer i henhold til huslejekontrakt, og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af udlejningsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-30 år
-----------	----------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter kursgevinster og -tab på værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt andre kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede værdipapirer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen (dagsværdiniveau 1). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitut.

##### Egenkapital

###### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### 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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

#### 2 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2023	7.881.556
Kostpris 30. juni 2024	7.881.556
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	138.160
Afskrivninger	60.612
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	198.772
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>7.682.784</b>

#### 3 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. juli 2023	1
Kostpris 30. juni 2024	1
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>1</b>

Selskabets kapitalandele omfatter B-aktier med en begrænset værdi på 13.500.000 kr. Selskabet har modtaget udbytte og andre udlodninger for op til den begrænsede værdi, hvorfor selskabet herefter har nedskrevet værdien af kapitalandelene til 1 kr.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 4 Værdipapirer og kapitalandele

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

##### Dagsværdioplysninger

kr.

Dagsværdi 30. juni

Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen

Dagsværdiniveau

Værdipapirer og  
kapitalandele

733.927

53.080

1

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 6 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på en nom. værdi af 40.000 kr. for mellemværende med ejerforeninger, med pant i ejendommene Ærøgade 5, 2.TH (9000 Aalborg) og Vesterbro 96, 4.TV (9000 Aalborg). Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør 3.207.884 kr. pr. 30. juni 2024.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anna Marie Højbak Ubbesen

### Direktion

På vegne af: Ubbe Invest ApS

Serienummer: 10019259-2821-4fa2-871f-21f994b0e7a0

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-09-02 06:02:53 UTC



## Anna Marie Højbak Ubbesen

### Dirigent

På vegne af: Ubbe Invest ApS

Serienummer: 10019259-2821-4fa2-871f-21f994b0e7a0

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-09-02 06:02:53 UTC



## Hans Børge Sinding Vistisen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8e396adc-e0e6-4c96-9dae-606a551fad68

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-09-02 06:08:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZCYZ0-WE4TV-14ZWX-CFNGN-6BZMV-1FZP8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**