

Ubbe Invest ApS

Søndergade 7, 7752 Snedsted

CVR-nr. 41 27 48 75

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2023

Dirigent:

.....
Anna Marie Højbak Ubbesen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ubbe Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snedsted, den 31. august 2023
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 2022 - 30. juni 2023 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 31. august 2023
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 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Anna Marie Højbak Ubbesen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens 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

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 50.416 kr. mod et overskud på 121.341 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 9.132.167 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	134.346	284.918
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-57.103	-55.230
	Resultat før finansielle poster	77.243	229.688
	Finansielle indtægter	13	0
	Finansielle omkostninger	-12.620	-76.830
	Resultat før skat	64.636	152.858
	Skat af årets resultat	-14.220	-31.517
	Årets resultat	50.416	121.341
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	365.000	590.000
	Overført resultat	-314.584	-468.659
		50.416	121.341

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.743.396	7.685.837
		<u>7.743.396</u>	<u>7.685.837</u>
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.743.397</u>	<u>7.685.838</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	30.395	17.832
	Periodeafgrænsningsposter	9.592	9.360
		<u>39.987</u>	<u>27.192</u>
5	Værdipapirer	687.871	680.581
	Likvide beholdninger	831.442	1.340.613
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.559.300</u>	<u>2.048.386</u>
	AKTIVER I ALT	<u>9.302.697</u>	<u>9.734.224</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	8.727.167	9.041.751
	Foreslået udbytte	365.000	590.000
	Egenkapital i alt	<u>9.132.167</u>	<u>9.671.751</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	39.581	12.798
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	83.447	2.216
	Anden gæld	47.502	47.459
		<u>170.530</u>	<u>62.473</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>170.530</u>	<u>62.473</u>
	PASSIVER I ALT	<u>9.302.697</u>	<u>9.734.224</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
2 Særlige poster
6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	9.041.751	590.000	9.671.751
Overført via resultatdisponering	0	-314.584	365.000	50.416
Udloddet udbytte	0	0	-590.000	-590.000
Egenkapital 30. juni 2023	40.000	8.727.167	365.000	9.132.167

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ubbe Invest ApS for 2022/23 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, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

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, lokaler 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	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 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af andre kapitalandele, der er anlægsaktiver

Posten omfatter modtagne udbytter fra andre kapitalandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter 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 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen (dagsværdiniveau 1). 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 gældsmetode 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

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 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

kr.	2022/23	2021/22
Indtægter		
Fortjeneste ved salg af ejendom	0	174.182
	0	174.182
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Bruttofortjeneste (andre driftsindtægter)	0	174.182
Resultat af særlige poster, netto	0	174.182

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2022	7.766.894
Tilgange	114.662
Kostpris 30. juni 2023	7.881.556
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	81.057
Afskrivninger	57.103
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	138.160
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	7.743.396

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. juli 2022	1
Kostpris 30. juni 2023	1
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	1

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.

5 Værdipapirer

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

Dagsværdioplysninger

kr.	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 30. juni	687.871
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	2.917
Dagsværdiniveau	1

6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på en nominel værdi på 40.000 kr. overfor mellemværende med ejerforeninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør 3.230.576 kr. pr. 30. juni 2023.

PENNEO

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

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

Anna Marie Højbak Ubbesen

Direktør

På vegne af: Ubbe Invest ApS

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

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-08-31 11:25:41 UTC



Anna Marie Højbak Ubbesen

Dirigent

På vegne af: Ubbe Invest ApS

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

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-08-31 11:25:41 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: 78.153.xxx.xxx

2023-08-31 13:21:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4M43N-L6G6V-CTYGT-0HM7-KWJVL-162B8

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>