



## Urbano Ejendomme ApS

Sletterhagevej 15  
8420 Knebel  
CVR-nr. 42451347

## Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
09.09.2024

---

**Steen Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger   | 2  |
| Ledelsespåtegning  | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Ledelsesberetning  | 5  |
| Resultatopgørelse for 2023/24                                    | 6  |
| Balance pr. 30.06.2024   | 7  |
| Egenkapitalopgørelse for 2023/24                                 | 9  |
| Noter  | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis   | 11 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Urbano Ejendomme ApS  
Sletterhagevej 15  
8420 Knebel

CVR-nr.: 42451347  
Hjemsted: Syddjurs  
Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024

## Direktion

Steen Rene Nielsen  
Nanna Marie Nielsen Olivarius

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for Urbano Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 09.09.2024

## Direktion

**Steen Rene Nielsen**

**Nanna Marie Nielsen Olivarius**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Urbano Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Urbano Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 09.09.2024

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Jens Lauridsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34323

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere i samt udleje boligejendomme.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er forløbet som forventet. Årets resultat udviser et resultat på 48 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023/24

|   | Note | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                   |      | <b>62.619</b>  | <b>12.685</b>  |
| Andre finansielle indtægter                     |      | 0              | 2.317          |
| Andre finansielle omkostninger                  |      | (478)          | (3.960)        |
| <b>Resultat før skat</b>                        |      | <b>62.141</b>  | <b>11.042</b>  |
| Skat af årets resultat                          | 1    | (13.671)       | (4.285)        |
| <b>Årets resultat</b>                           |      | <b>48.470</b>  | <b>6.757</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>          |      |                |                |
| Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret |      | 0              | 95.624         |
| Overført resultat                               |      | 48.470         | (88.867)       |
| <b>Resultatdisponering</b>                      |      | <b>48.470</b>  | <b>6.757</b>   |

# Balance pr. 30.06.2024

## Aktiver

|   | Note | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 56.248         | 0              |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>56.248</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>165.504</b> | <b>154.133</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>221.752</b> | <b>154.133</b> |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>221.752</b> | <b>154.133</b> |



**Passiver**

|  | Note | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital                       |      | 42.000         | 42.000         |
| Overført overskud eller underskud        |      | 73.585         | 25.115         |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>115.585</b> | <b>67.115</b>  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 5.000          | 9.066          |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse |      | 73.444         | 73.444         |
| Skyldige sambeskatningsbidrag            |      | 17.956         | 4.285          |
| Anden gæld                               |      | 9.767          | 223            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>106.167</b> | <b>87.018</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>106.167</b> | <b>87.018</b>  |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>221.752</b> | <b>154.133</b> |
| Personaleforhold                         | 2    |                |                |
| Eventualforpligtelser                    | 3    |                |                |

# Egenkapitalopgørelse for 2023/24

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.   |
|---------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| Egenkapital primo         | 42.000                         | 25.115   | 67.115         |
| Årets resultat            | 0                              | 48.470   | 48.470         |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>42.000</b>                  | <b>73.585</b>                                  | <b>115.585</b> |

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

|             | 2023/24       | 2022/23      |
|-------------|---------------|--------------|
|             | kr.           | kr.          |
| Aktuel skat | 13.671        | 4.285        |
|             | <b>13.671</b> | <b>4.285</b> |

## 2 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med SNO Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balancen****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.