

Uhrenholt & Høstrup Ejendomme ApS
Vesterlundvej 23, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 42 58 94 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2024

Bjarne Høstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Uhrenholt & Høstrup Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 14. juni 2024

Direktion

Bjarne Høstrup
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Uhrenholt & Høstrup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Uhrenholt & Høstrup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Silkeborg, den 14. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard
statsautoriseret revisor
mne32096

Selskabsoplysninger

Selskabet	Uhrenholt & Høstrup Ejendomme ApS Vesterlundvej 23 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 42 58 94 11
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bjarne Høstrup, Direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme og dermed tilknyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 151.401 kr. mod 146.122 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 10.574 kr. mod 46.115 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 Uhrenholt & Høstrup Ejendomme 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, omkostninger investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

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 salg og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

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.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	90

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 salgskomkostninger 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltagere og ledelse 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

<u>Note</u>	1/1 2023 - 31/12 2023	28/7 2021 - 31/12 2022
Bruttofortjeneste	151.401	146.122
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.500	-2.750
Driftsresultat	145.901	143.372
1 Øvrige finansielle omkostninger	-130.575	-81.615
Resultat før skat	15.326	61.757
Skat af årets resultat	-4.752	-15.642
Årets resultat	10.574	46.115
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	10.574	46.115
Disponeret i alt	10.574	46.115

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	2.886.465	2.891.965
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.886.465</u>	<u>2.891.965</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.886.465</u>	<u>2.891.965</u>
	Aktiver i alt	<u>2.886.465</u>	<u>2.891.965</u>
Passiver			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	56.689	46.115
	Egenkapital i alt	<u>96.689</u>	<u>86.115</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.872.803	1.880.481
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.872.803</u>	<u>1.880.481</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	9.028	11.000
	Gæld til pengeinstitutter	138.136	328.012
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	388.762	270.238
	Selskabsskat	4.752	15.642
	Anden gæld	376.295	299.438
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.039
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>916.973</u>	<u>925.369</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.789.776</u>	<u>2.805.850</u>
	Passiver i alt	<u>2.886.465</u>	<u>2.891.965</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 28. juli 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	46.115	46.115
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	46.115	86.115
Årets overførte overskud eller underskud	0	10.574	10.574
	40.000	56.689	96.689

Noter

	1/1 2023 - 31/12 2023	28/7 2021 - 31/12 2022
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	130.575	81.615
	130.575	81.615
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	2.894.715	0
Tilgang i årets løb	0	2.894.715
Kostpris 31. december 2023	2.894.715	2.894.715
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-2.750	0
Årets afskrivninger	-5.500	-2.750
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-8.250	-2.750
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	2.886.465	2.891.965
	31/12 2023	31/12 2022
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.881.831	1.891.481
Heraf forfalder inden for 1 år	-9.028	-11.000
	1.872.803	1.880.481
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.833.000	1.834.000

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.882 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.886 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.061 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter

5. **Eventualposter**
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.

Bjarne Høstrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Høstrup

Direktør

ID: c31aadae-cbaf-4e8f-910b-ce7451303ccd

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 06:22:27

Underskrevet med MitID



Tom Østergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tom Østergaard

Revisor

ID: 12ac9d5f-4588-40fe-8a28-541702ee17e8

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 09:42:40

Underskrevet med MitID



Bjarne Høstrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Høstrup

Dirigent

ID: c31aadae-cbaf-4e8f-910b-ce7451303ccd

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 09:40:18

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b44c3dXxnZp251865085

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.