

**UM Invest Viby ApS**  
Jens Juuls Vej 28, 8260 Viby J

**CVR-nr. 42 59 46 60**

**Årsrapport**

**2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. december 2023

---

Michael Alex Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>         |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse                                       | 8           |
| Balance   | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 10          |
| Noter   | 11          |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for UM Invest Viby 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 29. december 2023

### Direktion

Michael Alex Hansen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til anpartshaverne i UM Invest Viby ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for UM Invest Viby ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 29. december 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard  
statsautoriseret revisor  
mne32096

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

UM Invest Viby ApS  
Jens Juuls Vej 28  
8260 Viby J

Telefon: 31216000

CVR-nr.: 42 59 46 60

Stiftet: 10. august 2021

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Michael Alex Hansen

**Revision**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ballevej 2 B  
8600 Silkeborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i tilknyttede virksomheder og anden investeringsaktivitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for UM Invest Viby 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse

---

| <u>Note</u>                             | 1/7 2022<br>- 30/6 2023 | 10/8 2021<br>- 30/6 2022 |
|---|-------------------------|--------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                        | <b>-8.104</b>           | <b>-14.237</b>           |
| Andre finansielle indtægter             | 24.647                  | 0                        |
| Øvrige finansielle omkostninger         | -47.678                 | -19.080                  |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>-31.135</b>          | <b>-33.317</b>           |
| Skat af årets resultat                  | 0                       | 0                        |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>-31.135</b>          | <b>-33.317</b>           |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                         |                          |
| Disponeret fra overført resultat        | -31.135                 | -33.317                  |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>-31.135</b>          | <b>-33.317</b>           |

## Balance 30. juni

| Aktiver                   |                                       | 2023                    | 2022                    |
|---------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note                      |                                       | <u>          </u>       | <u>          </u>       |
| <b>Anlægsaktiver</b>      |                                       |                         |                         |
| 1                         | Andre værdipapirer og kapitalandele   | 20.000                  | 20.000                  |
| 2                         | Andre tilgodehavender                 | 1.004.647               | 980.000                 |
|                           | Finansielle anlægsaktiver i alt       | <u>1.024.647</u>        | <u>1.000.000</u>        |
|                           | <b>Anlægsaktiver i alt</b>            | <b><u>1.024.647</u></b> | <b><u>1.000.000</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>  |                                       |                         |                         |
|                           | Andre tilgodehavender                 | <u>0</u>                | <u>10.000</u>           |
|                           | Tilgodehavender i alt                 | <u>0</u>                | <u>10.000</u>           |
|                           | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        | <b><u>0</u></b>         | <b><u>10.000</u></b>    |
|                           | <b>Aktiver i alt</b>                  | <b><u>1.024.647</u></b> | <b><u>1.010.000</u></b> |
| <b>Passiver</b>           |                                       |                         |                         |
| <b>Egenkapital</b>        |                                       |                         |                         |
|                           | Virksomhedskapital                    | 40.000                  | 40.000                  |
|                           | Overført resultat                     | <u>-64.452</u>          | <u>-33.317</u>          |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>              | <b><u>-24.452</u></b>   | <b><u>6.683</u></b>     |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |                                       |                         |                         |
|                           | Gæld til pengeinstitutter             | 1.016.857               | 997.067                 |
|                           | Anden gæld                            | <u>32.242</u>           | <u>6.250</u>            |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.049.099</u>        | <u>1.003.317</u>        |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b><u>1.049.099</u></b> | <b><u>1.003.317</u></b> |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                 | <b><u>1.024.647</u></b> | <b><u>1.010.000</u></b> |

### 3 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>   |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2022                 | 40.000                    | -33.317                  | 6.683          |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -31.135                  | -31.135        |
|  | <b>40.000</b>             | <b>-64.452</b>           | <b>-24.452</b> |

## Noter

---

|  | 1/7 2022<br>- 30/6 2023     | 10/8 2021<br>- 30/6 2022  |
|--|-----------------------------|---------------------------|
| <b>1. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>  |                             |                           |
| Kostpris 1. juli 2022  | 20.000                      | 0                         |
| Tilgang i årets løb  | <u>0</u>                    | <u>20.000</u>             |
| <b>Kostpris 30. juni 2023</b>  | <u><b>20.000</b></u>        | <u><b>20.000</b></u>      |
| <br><b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>   | <br><u><b>20.000</b></u>    | <br><u><b>20.000</b></u>  |
| <br><b>2. Andre tilgodehavender</b>  |                             |                           |
| Kostpris 1. juli 2022  | 980.000                     | 0                         |
| Tilgang i årets løb  | <u>24.647</u>               | <u>980.000</u>            |
| <b>Kostpris 30. juni 2023</b>  | <u><b>1.004.647</b></u>     | <u><b>980.000</b></u>     |
| <br><b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>   | <br><u><b>1.004.647</b></u> | <br><u><b>980.000</b></u> |
| <br><b>3. Eventualposter</b>   |                             |                           |
| <b>Eventualaktiver</b>   |                             |                           |
| Selskabet har ikke aktiveret skatteværdien af det skattemæssige underskud. Værdien af skatteaktivet udgør ca. 13 t.kr. |                             |                           |

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.

## Michael Alex Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Alex Hansen

Direktør

ID: 7b7dcf79-3aab-4ff7-a897-8c44fffce5a9

Tidspunkt for underskrift: 02-01-2024 kl.: 09:31:27

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: 02-01-2024 kl.: 12:19:14

Underskrevet med MitID



## Michael Alex Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Alex Hansen

Dirigent

ID: 7b7dcf79-3aab-4ff7-a897-8c44fffce5a9

Tidspunkt for underskrift: 02-01-2024 kl.: 12:21:25

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 18a46fKpWmx251456418

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](http://www.esignatur.dk).