



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**UGGERHALNE INVEST APS**

**BLÅKILDEVEJ 51, 9510 ARDEN**

**ÅRSRAPPORT**

**20. SEPTEMBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. december 2022

---

Henrik Lybæk Christensen

**CVR-NR. 42 69 03 76**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 20. september 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Uggerhalne Invest ApS Blåkildevej 51 9510 Arden
	CVR-nr.: 42 69 03 76 Stiftet: 20. september 2021 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 20. september 2021 - 30. september 2022
<b>Direktion</b>	Jan Munkholm
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Andelskassers Bank A/S Sdr. Kajgade 2 9500 Hobro
<b>Advokat</b>	Hovmøller & Thorup Strandvejen 4, 1. sal 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. september 2021 - 30. september 2022 for Uggerhalne Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. september 2021 - 30. september 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Arden, den 18. december 2022

Direktion:

---

Jan Munkholm

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Uggerhalne Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Uggerhalne Invest ApS for regnskabsåret 20. september 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 18. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26714

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det er selskabets første regnskabsår.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres ved koncerntilskud ultimo 2022.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 20. SEPTEMBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2021/22 kr.
BRUTTOTAB.....		-16.999
Andre finansielle omkostninger.....	2	-102.049
RESULTAT FØR SKAT.....		-119.048
Skat af årets resultat.....	3	25.081
ÅRETS RESULTAT.....		-93.967
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-93.967
I ALT.....		-93.967

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		2.549.100
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.549.100</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.549.100</b>
Udskudte skatteaktiver.....		25.081
Tilgodehavender.....		25.081
Likvide beholdninger.....		29.808
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>54.889</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.603.989</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-93.967
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-53.967</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.652.956
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.657.956</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.657.956</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.603.989</b>
Eventualposter mv.	5	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 20. september 2021 .....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering .....		-93.967	-93.967
<b>Egenkapital 30. september 2022 .....</b>	<b>40.000</b>	<b>-93.967</b>	<b>-53.967</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	101.742	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	307	
	<b>102.049</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	-25.081	
	<b>-25.081</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4</b>
	Investerings- ejendomme	
Tilgang.....	2.549.100	
Kostpris 30. september 2022.....	2.549.100	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>	<b>2.549.100</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:		
	Boligejendomme under opførsel	
Dagsværdi 30. september 2022.....	2.549.100	
Investeringsejendomme omfatter ejendomme under opførsel som måles til kostpris.		
<b>Eventualposter mv.</b>		<b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Felix Arden 2 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Uggerhalne Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår og årsrapporten indeholder derfor ikke sammenligningstal.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.