

## Ubaiqa Holding ApS

Robin Kristensen  
Islands Brygge 38 D, st.th.  
2300 København S

CVR-nr. 42849448

## Årsrapport for 2022

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. februar 2023

---

Robin Holmegaard Kristensen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                                 | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                            | 5  |
| Ledelsesberetning                                 | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7  |
| Resultatopgørelse                                 | 11 |
| Balance   | 12 |
| Egenkapitalopgørelse                              | 14 |
| Noter   | 15 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Ubaiqa Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt. Det indstilles til den ordinære generalforsamlings godkendelse, at revision af årsregnskabet for det kommende år ligeledes fravælges.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. februar 2023

### **Direktion**

Robin Holmegaard Kristensen  
Direktør

**Ubaiqa Holding ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ubaiqa Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ubaiqa Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

København, den 16. februar 2023

**HARBOE CONSLUT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED**

CVR-nr. 35649417

Michael Harboe  
Registreret revisor  
mne661

## Ubaiqa Holding ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>             | Ubaiqa Holding ApS<br>Robin Kristensen<br>Islands Brygge 38 D, st.th.<br>2300 København S |
| CVR-nr.                         | 42849448  |
| Stiftelsesdato                  | 21. november 2021   |
| Hjemsted                        | København   |
| Regnskabsår                     | 1. januar 2022 - 31. december 2022  |
| <b>Direktion</b>                | Robin Holmegaard Kristensen, Direktør   |
| <b>Tilknyttede virksomheder</b> | Ubaiqa ApS  |
| <b>Revisor</b>                  | HARBOE CONSLUT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED<br>Grønningen 17<br>1270 København K    |
| CVR-nr.                         | 35649417  |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at være holdingselskab samt varetage formueforvaltning, udlejningsvirksomhed og anden investeringsvirksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 378.270, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 4.064.798, og en egenkapital på kr. 1.715.082.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Ubaiqa Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 80%       |

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|  | Note | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                               |      | <b>16.442</b>  | <b>-10.670</b> |
| Personaleomkostninger                                  | 1    | 0              | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver      |      | -13.968        | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>2.474</b>   | <b>-10.670</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder  |      | 453.953        | 383.057        |
| Andre finansielle indtægter                            |      | 8.607          | 0              |
| Finansielle omkostninger                               | 2    | -107.657       | -104           |
| <b>Resultat før skat</b>                               |      | <b>357.377</b> | <b>372.283</b> |
| Skat af årets resultat                                 |      | 20.893         | 1.143          |
| <b>Årets resultat</b>                                  |      | <b>378.270</b> | <b>373.426</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                 |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen        |      | 117.800        | 114.400        |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |      | -383.057       | 383.057        |
| Overført resultat                                      |      | 643.527        | -124.031       |
| <b>Resultatdisponering</b>                             |      | <b>378.270</b> | <b>373.426</b> |

Balance 31. december 2022

|  | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                   |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                              | 3    | 2.812.550        | 2.800.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                  |      | <b>2.812.550</b> | <b>2.800.000</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder         | 4, 5 | 914.796          | 1.460.843        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                 |      | <b>914.796</b>   | <b>1.460.843</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |      | <b>3.727.346</b> | <b>4.260.843</b> |
| Udskudte skatteaktiver                           |      | 3.073            | 0                |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder |      | 135.263          | 34.209           |
| <b>Tilgodehavender</b>                           |      | <b>138.336</b>   | <b>34.209</b>    |
| Andre værdipapirer og kapitalandele              |      | 165.637          | 0                |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>             |      | <b>165.637</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Likvide beholdninger</b>                      |      | <b>33.479</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |      | <b>337.452</b>   | <b>34.209</b>    |
| <b>Aktiver</b>                                   |      | <b>4.064.798</b> | <b>4.295.052</b> |

**Balance 31. december 2022**

|  | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>  |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital   |      | 40.000           | 40.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |      | 0                | 383.057          |
| Overført resultat  |      | 1.557.282        | 913.755          |
| Udbytte for regnskabsåret                                  |      | 117.800          | 114.400          |
| <b>Egenkapital</b>   |      | <b>1.715.082</b> | <b>1.451.212</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                             |      | 1.479.765        | 0                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | 6    | <b>1.479.765</b> | <b>0</b>         |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser         |      | 32.866           | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |      | 10.000           | 5.000            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          |      | 747.766          | 30.774           |
| Selskabsskat   |      | 17.514           | 33.066           |
| Anden gæld   |      | 0                | 2.775.000        |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                   |      | 31.805           | 0                |
| Deposita   |      | 30.000           | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>869.951</b>   | <b>2.843.840</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |      | <b>2.349.716</b> | <b>2.843.840</b> |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>4.064.798</b> | <b>4.295.052</b> |
| Eventualforpligtelser                                      | 7    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                      | 8    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virksomheds<br>kapital | Reserve for<br>netto<br>opskrivning<br>efter indre<br>værdi<br>metode | Overført<br>resultat | Udbytte for<br>regnskabs-<br>året | I alt            |
|--------------------------------------|------------------------|---|----------------------|-----------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 40.000                 | 383.057   | 913.755              | 114.400                           | 1.451.212        |
| Betalt udbytte                       | 0                      | 0   | 0                    | -114.400                          | -114.400         |
| Årets resultat                       | 0                      | -383.057  | 643.527              | 117.800                           | 378.270          |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>40.000</b>          | <b>0</b>  | <b>1.557.282</b>     | <b>117.800</b>                    | <b>1.715.082</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

**Noter**

|   | 2022             | 2021                 |                    |                      |
|---|------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>                                      |                  |                      |                    |                      |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede                                   | 1                | 0                    |                    |                      |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>                                  |                  |                      |                    |                      |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 26.201           | 104                  |                    |                      |
| Andre finansielle omkostninger                                      | 81.456           | 0                    |                    |                      |
|   | <b>107.657</b>   | <b>104</b>           |                    |                      |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>                                       |                  |                      |                    |                      |
| Kostpris primo  | 2.800.000        | 0                    |                    |                      |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer                          | 26.518           | 2.800.000            |                    |                      |
| <b>Kostpris ultimo</b>  | <b>2.826.518</b> | <b>2.800.000</b>     |                    |                      |
| Årets afskrivninger   | -13.968          | 0                    |                    |                      |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                                 | <b>-13.968</b>   | <b>0</b>             |                    |                      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                 | <b>2.812.550</b> | <b>2.800.000</b>     |                    |                      |
| <b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>                  |                  |                      |                    |                      |
| Kostpris primo  | 1.077.786        | 1.077.786            |                    |                      |
| Kostpris reduktion ifm. udbytte                                     | -616.943         | 0                    |                    |                      |
| <b>Kostpris ultimo</b>  | <b>460.843</b>   | <b>1.077.786</b>     |                    |                      |
| Opskrivninger primo   | 383.057          | 0                    |                    |                      |
| Modtaget udbytte fra tilknyttet virksomhed                          | -383.057         | 0                    |                    |                      |
| Årets resultat  | 453.953          | 383.057              |                    |                      |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>   | <b>453.953</b>   | <b>383.057</b>       |                    |                      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                 | <b>914.796</b>   | <b>1.460.843</b>     |                    |                      |
| <b>5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>   |                  |                      |                    |                      |
| <i>Tilknyttede virksomheder</i>                                     |                  |                      |                    |                      |
| <b>Navn</b>   | <b>Hjemsted</b>  | <b>Ejerandel i %</b> | <b>Egenkapital</b> | <b>Resultat</b>      |
| Ubaiqa ApS  | København        | 100,00               | 914.796            | 453.953              |
|   |                  |                      | <b>914.796</b>     | <b>453.953</b>       |
| <b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>                           |                  |                      | <b>Forfald</b>     | <b>Forfald</b>       |
|   |                  |                      | <b>efter 1 år</b>  | <b>indenfor 1 år</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                                      |                  |                      | 1.479.765          | 1.409.650            |
|   |                  |                      | <b>1.479.765</b>   | <b>1.409.650</b>     |
| <b>7. Eventualforpligtelser</b>                                     |                  |                      |                    |                      |

Selskabet er administrationselskab i sambeskatningen med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**Noter**

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.