

Underbjerg Hovedgaden 1 ApS

Barnsig 8, 6230 Rødekro

CVR-nr. 42 99 57 46

Årsrapport 2022

(fra selskabets stiftelse 20. januar - 31. december 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2023

Dirigent:

.....
Einer Underbjerg-Hansen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 20. januar - 31. december 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Underbjerg Hovedgaden 1 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 20. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 fra selskabets stiftelse 20. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellevad, den 8. juli 2023
Direktion:

.....
Einer Underbjerg-Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Underbjerg Hovedgaden 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Underbjerg Hovedgaden 1 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 20. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 8. juli 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kaj Glochau
statsaut. revisor
mne11663

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Underbjerg Hovedgaden 1 ApS
Adresse, postnr., by	Barnsig 8, 6230 Rødekro
CVR-nr.	42 99 57 46
Stiftet	20. januar 2022
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	20. januar - 31. december 2022
Direktion	Einer Underbjerg-Hansen, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 383.202 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 423.202 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 20. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022
	Bruttofortjeneste	692.871
2	Personaleomkostninger	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-99.860
	Resultat før finansielle poster	593.011
3	Finansielle omkostninger	-98.547
	Resultat før skat	494.464
4	Skat af årets resultat	-111.262
	Årets resultat	383.202
	 Forslag til resultatdisponering	
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	383.202
		383.202

Årsregnskab 20. januar - 31. december 2022

Balance

Note	kr.	2022
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	5.287.085
		<u>5.287.085</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.287.085</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Udskudte skatteaktiver	249
	Andre tilgodehavender	180.286
		<u>180.535</u>
	Likvide beholdninger	<u>890.679</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.071.214</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.358.299</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Aktiekapital	40.000
	Foreslået udbytte	383.202
	Egenkapital i alt	<u>423.202</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	137.499
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.686.087
	Skyldig selskabsskat	111.511
		<u>5.935.097</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.935.097</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.358.299</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 20. januar - 31. december 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Foreslået udbytte	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	383.202	383.202
Egenkapital 31. december 2022	40.000	383.202	423.202

Årsregnskab 20. januar - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Underbjerg Hovedgaden 1 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-25 år
-----------	----------

Aktiver med en anskaffelsessum på højst 31.000 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

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

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

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 20. januar - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Årsregnskab 20. januar - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 20. januar - 31. december 2022

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr. 2022

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	98.405
Andre finansielle omkostninger	142
	<u>98.547</u>

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	111.511
Udskudt skat	-249
	<u>111.262</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 20. januar 2022	0
Tilgange	5.386.945
	<u>5.386.945</u>
Kostpris 31. december 2022	5.386.945
Af- og nedskrivninger 20. januar 2022	0
Afskrivninger	99.860
	<u>99.860</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>5.287.085</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige tilknyttede virksomheder i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Underbjerg Invest A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der afgivet selvskyldnerkaution overfor moderselskabet.

Årsregnskab 20. januar - 31. december 2022

Noter

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

8 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Underbjerg Invest A/S	Aabenraa	www.datacvr.virk.dk

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Einer Underbjerg-Hansen

Direktion

På vegne af: Underbjerg Hovedgaden 1 ApS

Serienummer: deec5b7a-2a21-4513-b25c-f3ecff19fc8e

IP: 95.154.xxx.xxx

2023-07-09 08:10:25 UTC



Einer Underbjerg-Hansen

Dirigent

På vegne af: Underbjerg Hovedgaden 1 ApS

Serienummer: deec5b7a-2a21-4513-b25c-f3ecff19fc8e

IP: 95.154.xxx.xxx

2023-07-09 08:10:25 UTC



Kaj Christian Glochau

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: e63b7753-ef42-42d3-9c54-0d1237008009

IP: 185.5.xxx.xxx

2023-07-09 08:24:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0PNLG-002ML-FX5EM-WGTGCG-PUF7E-PN4J3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>