

Årsrapport for 2023

Underbjerg Hovedgaden 1 ApS
Barnsig 8, 6230 Rødekro
CVR-nr. 42 99 57 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. juni 2024

Einer Underbjerg-Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Underbjerg Hovedgaden 1 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellevad, den 28. maj 2024

Direktion

Einer Underbjerg-Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Underbjerg Hovedgaden 1 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Underbjerg Hovedgaden 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 28. maj 2024

Revisionscenteret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Olaf Krag
Registreret revisor
mne689

Michael Hansen
Statsautoriseret revisor
mne49137

Selskabsoplysninger

Selskabet

Underbjerg Hovedgaden 1 ApS
Barnsig 8
6230 Rødekro

CVR-nr.: 42 99 57 46

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 20. januar 2022

Hjemsted: Aabenraa

Direktion

Einer Underbjerg-Hansen, direktør

Revisor

Revisionscenteret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Pengeinstitut

Sydbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 120.596, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 160.596.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, over lejeperioden, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostning til ejendom og administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-25 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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, 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.095.645	692.871
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-507.197	-99.860
Resultat før finansielle poster		588.448	593.011
Finansielle indtægter		1.870	0
Finansielle omkostninger	1	-381.605	-98.547
Resultat før skat		208.713	494.464
Skat af årets resultat	2	-88.117	-111.262
Årets resultat		<u>120.596</u>	<u>383.202</u>
Foreslået udbytte		120.596	383.202
		<u>120.596</u>	<u>383.202</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>8.047.259</u>	<u>5.287.085</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.047.259</u>	<u>5.287.085</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.047.259</u>	<u>5.287.085</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.139	0
Andre tilgodehavender		39.910	180.286
Udsudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>249</u>
Tilgodehavender		<u>87.049</u>	<u>180.535</u>
Likvide beholdninger		<u>331.700</u>	<u>890.679</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>418.749</u>	<u>1.071.214</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.466.008</u></u>	<u><u>6.358.299</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>120.596</u>	<u>383.202</u>
Egenkapital		<u>160.596</u>	<u>423.202</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	137.499
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.207.544	5.686.087
Selskabsskat		<u>87.868</u>	<u>111.511</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.305.412</u>	<u>5.935.097</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.305.412</u>	<u>5.935.097</u>
Passiver i alt		<u>8.466.008</u>	<u>6.358.299</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	383.202	423.202
Betalt ordinært udbytte	0	-383.202	-383.202
Årets resultat	0	120.596	120.596
Egenkapital 31. december 2023	40.000	120.596	160.596

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	381.605	98.405
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>142</u>
	<u>381.605</u>	<u>98.547</u>

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	87.868	111.511
Årets udskudte skat	<u>249</u>	<u>-249</u>
	<u>88.117</u>	<u>111.262</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	5.386.945
Tilgang i årets løb	<u>3.267.371</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>8.654.316</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	99.860
Årets afskrivninger	<u>507.197</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>607.057</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>8.047.259</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Underbjerg Invest ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Til sikkerhed for moderselskabets gæld til pengeinstitutter er der afgivet selvskyldnerkaution.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Underbjerg Invest A/S, CVR-nr. 35399151.

Koncernregnskabet for Underbjerg Invest A/S kan rekvireres på følgende adresse:

www.datacvr.virk.dk

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.

Einer Underbjerg-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Einer Underbjerg-Hansen

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 18:38:23

Underskrevet med MitID



Olaf Krag

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carl Olaf Krag

Revisor

ID: 04c71d25-928c-4b89-8c06-e2bdda268945

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 08:17:54

Underskrevet med MitID



Michael Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Hansen

Revisor

ID: e5aec7e-c8c6-4515-8e70-cac762719ae1

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 06:41:31

Underskrevet med MitID



Einer Underbjerg-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Einer Underbjerg-Hansen

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 08:48:02

Underskrevet med MitID



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 49a3a5QMTP251852269