

***Udbyvej 28 ApS***  
***Korskildelund 6***  
***2670 Greve***

***CVR-nummer: 43 79 93 71***

***ÅRSRAPPORT***  
***24. januar - 31. december 2023***

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/6 2024

Tomas Sarkis

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 24. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 24. januar - 31. december 2023 for Udbyvej 28 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 24. januar - 31. december 2023.

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

Greve, den 14. juni 2024

Tomas Sarkis  
**Direktion**

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Udbyvej 28 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udbyvej 28 ApS for perioden 24. januar - 31. december 2023 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 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 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.

Ringsted, den 14. juni 2024

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
CVR-nr.: 31824559

Dennis Bjørn Cronbach  
statsautoriseret revisor  
mne32222

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Udbyvej 28 ApS Korskildelund 6 2670 Greve
	CVR-nr.: 43 79 93 71
	Regnskabsår: 24. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tomas Sarkis
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Opførelse af bygninger

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er opførelse af bygninger med henblik på videresalg.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende, idet det er selskabets første regnskabsår.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Udbyvej 28 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Varebeholdninger

Kostpris for varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

#### Tilgodehavender

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

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
24. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>18.652-</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>18.652-</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2.777-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>21.429-</b>
1 Skat af årets resultat .....	4.592
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>16.837-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat.....	16.837-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>16.837-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
 AKTIVER

	2023
Varer under fremstilling.....	2.098.176
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>2.098.176</b>
Andre tilgodehavender.....	524.777
Udskudt skatteaktiv.....	4.592
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>529.369</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>33.070</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.660.615</b>
 <b>AKTIVER</b> .....	 <b>2.660.615</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023
Virksomhedskapital .....	40.000
Overført resultat.....	16.837-
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>23.163</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	11.051
Anden gæld.....	34.003
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.592.398
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.637.452</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.637.452</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.660.615</b>

2 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023
Virksomhedskapital primo .....	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>
Årets resultat.....	16.837-
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>16.837-</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>23.163</b>

NOTER

2023

**1 Skat af årets resultat**

Regulering af udskudt skat ..... 4.592-

**Skat af årets resultat i alt** ..... **4.592-**

**2 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen::

AVAKIAN ApS

Tværengen 7

Svogerslev

4000 Roskilde

PARTNER TEAM HOLDING ApS

Lunikvej 24

2670 Greve

EDK+ ApS

Vordingborgvej 158G

4681 Herfølge

NOAHS HOLDING ApS

C/O Tomas Sarkis

Vor Frue Kirkevej 4

Vor Frue

4000 Roskilde

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.

## Tomas Sarkis

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: 14af45ea-cc4a-4042-846a-64eba4f19095

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 12:20:03

Underskrevet med MitID



## Tomas Sarkis

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: 14af45ea-cc4a-4042-846a-64eba4f19095

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 12:20:03

Underskrevet med MitID



## Dennis Cronbach

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dennis Bjørn Cronbach

Revisor

ID: 0e821980-56b6-4397-b856-03ac57c1d09e

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 13:02:25

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ee9fd3ZxuqW251875173

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).