# Uhrhøj ApS

Marsalle 32, 8700 Horsens

# Årsrapport 2019

(14. Regnskabsår)

CVR-nr. 27528864

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den**

24/4 2020

**Jan Kvolbæk Poulsen**

Som dirigent

# Indhold

Påtegninger 2
Ledelsespåtegning 2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning 3
Ledelsesberetning 5
Selskabsoplysninger 5
Beretning 6
Årsregnskab 2019 7
Anvendt regnskabspraksis 7
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Noter 12

## Påtegninger

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Uhrhøj ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 24/4 2020

**Direktion**

Jan Kvolbæk Poulsen

**Bestyrelse**

Henrik Burkal
Formand

Anders René Jensen

Torben L. Sørensen

# Påtegninger

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til kapitalejeren i Uhrhøj ApS**

**Konklusion**
Vi har revideret årsregnskabet for Uhrhøj ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

***Uafhængighed***
Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

# Påtegninger

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 24. april 2020
***Ernst & Young P/S***
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30700228

Peter Klindt Eilertsen
*statsautoriseret revisor*
mne16625

Morten Klarskov Larsen
*statsautoriseret revisor*
mne32736

# Ledelsesberetning

## Selskabsoplysninger

Uhrhøj ApS
Marsalle 32
8700 Horsens

| | |
|---|---|
| Telefon: | 88 81 60 00 |
| CVR-nr.: | 27528864 |
| Stiftet: | 20. juni 2006 |
| Hjemstedskommune: | Horsens |
| Regnskabsår: | 1. januar - 31. december |

### Bestyrelse

Henrik Burkal
Anders René Jensen
Torben L. Sørensen

### Direktion

Jan Kvolbæk Poulsen

### Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
8700 Horsens

### Bank

Danske Bank A/S

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse den 24/4 2020.

# Ledelsesberetning

## Beretning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investeringer i fast ejendom og ejendomsprojekter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 565 t.kr. mod et overskud på 615 t.kr. sidste år.

Selskabets ledelse vurderer, at udviklingen i selskabets drift og resultat er tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2019 6.652 t.kr.

Til bedømmelse af selskabets financielle stilling henvises i øvrigt til årsregnskabet.

### Forventninger til fremtiden

Selskabets ledelse forventer at videreudvikle ejendommen i 2020, men forventer et resultat på uændret niveau i 2020.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Årsregnskab 2019

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Uhrhøj ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskabet for 2019 er aflagt i TDKK.

Uhrhøj ApS indgår i koncernregnskabet for REMA 1000 Danmark A/S, CVR-nr. 17741519, Horsens.

Koncernregnskabet kan rekvireres hos REMA 1000 Danmark A/S, Horsens.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen på faktureringstidspunktet, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

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

Selskabets nettoomsætning oplyses ikke i henhold til undtagelsesbestemmelsen i § 32 i årsregnskabsloven.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger mm.

### Bruttofortjeneste

Selskabets bruttofortjeneste udgør årets omsætning og eksterne omkostninger.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Uhrhøj ApS er sambeskattet med REMA 1000 Danmark A/S samt øvrige danske selskaber i den norske Reitangruppen koncern. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

# Årsregnskab 2019

## Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger, som primært består af fast ejendom under projektering, måles til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles efter en individuel vurdering af de enkelte debitorforhold, således at konstaterede og forventede tab er indregnet i resultatopgørelsen. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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 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 borset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# Årsregnskab 2019

## Resultatopgørelse

| | Note | 2019<br>1.000 kr. | 2018<br>1.000 kr. |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste** | | **868** | **850** |
| Finansielle omkostninger | 1 | -68 | -61 |
| **Resultat før skat** | | **800** | **789** |
| Skat af årets resultat | 2 | -235 | -174 |
| **Årets resultat** | | **565** | **615** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Overført resultat | | 565 | 615 |
| **I alt** | | **565** | **615** |

# Årsregnskab 2019

## Balance

| | Note | 31/12 2019<br>1.000 kr. | 31/12 2018<br>1.000 kr. |
|---|---|---|---|
| **AKTIVER** | | | |
| **Omsætningsaktiver** | | | |
| **Varebeholdninger** | | | |
| Varebeholdninger | | 15.293 | 15.074 |
| **Varebeholdninger i alt** | | **15.293** | **15.074** |
| **Tilgodehavender** | | | |
| Andre tilgodehavender | | 44 | 51 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 0 | 75 |
| **Tilgodehavender i alt** | | **44** | **126** |
| **Likvide beholdninger** | | **38** | **609** |
| **Omsætningsaktiver i alt** | | **15.375** | **15.809** |
| **AKTIVER I ALT** | | **15.375** | **15.809** |

# Årsregnskab 2019

## Balance

| | Note | 31/12 2019<br>1.000 kr. | 31/12 2018<br>1.000 kr. |
|---|---|---|---|
| **PASSIVER** | | | |
| **Egenkapital** | 3 | | |
| Selskabskapital | | 125 | 125 |
| Overført resultat | | 6.527 | 5.962 |
| **Egenkapital i alt** | | **6.652** | **6.087** |
| **Hensatte forpligtelser** | | | |
| Udskudt skat | | 1.925 | 1.846 |
| **Hensatte forpligtelser i alt** | | **1.925** | **1.846** |
| **Gældsforpligtelser** | | | |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 13 | 0 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 23 | 0 |
| Gæld til tilknyttet virksomhed | | 6.750 | 7.863 |
| Anden gæld | | 12 | 13 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser i alt** | | **6.798** | **7.876** |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **6.798** | **7.876** |
| **PASSIVER I ALT** | | **15.375** | **15.809** |
| **Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.** | 4 | | |
| **Nærtstående parter** | 5 | | |

## Noter

| Note 1 Finansielle omkostninger | 31/12 2019<br>1.000 kr. | 31/12 2018<br>1.000 kr. |
|---|---|---|
| Renter tilknyttet virksomhed | 65 | 57 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 3 | 4 |
| **I alt** | **68** | **61** |

## Note 2 Skat af årets resultat

| | | |
|---|---|---|
| Der specificeres således: | | |
| Skat af årets skattepligtige indkomst | 97 | 95 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 59 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | 79 | 79 |
| **I alt** | **235** | **174** |
| Skat af årets resultat kan forklares således: | | |
| Beregnet 22,0 % af årets resultat før skat | 176 | 174 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 59 | 0 |
| **I alt** | **235** | **174** |
| Effektiv skatteprocent | 29,4 % | 22,1 % |

## Noter

| Note 3 Egenkapital | Selskabs-kapital | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 125 | 5.962 | 6.087 |
| Årets resultat | 0 | 565 | 565 |
| Egenkapital 31. december 2019 | **125** | **6.527** | **6.652** |

Selskabskapitalen består af 125 aktier á 1.000 kr.

### Note 4 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser mv.

Danske selskaber i den norske Reitangruppen koncern hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i Danmark. REMA 1000 Danmark A/S er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

### Note 5 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

REMA Butiksudvikling A/S, Marsalle 32, 8700 Horsens (moderselskab)