

UC Ejendomme ApS

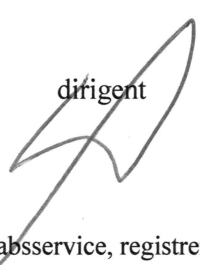
Bastbjerg 50B, 2690 Karlslunde

CVR-nr. 41 00 47 70

Årsrapport for 1. januar 2021 - 31. december 2021
2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 7/2 2022

dirigent



Vilstad revision og regnskabsservice, registreret revisionsanpartsselskab
c/o Gitte Vilstad, Bastbjerg 52, 2690 Karlslunde
Mobil: 2728 5394, cvr-nr. 31888425, www.vilstadrevision.dk

Virksomhedsoplysninger

UC Ejendomme ApS
Bastebjerg 50B
2690 Karlslunde

CVR-nr. 41 00 47 70

Stiftet: 13. december 2019

Direktion

Ulrik Sejersdal Nielsen
Christian Klingenberg Beck

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i fast ejendom, herunder udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Året resultat udgør kr. 944.357

Egenkapitalen udgør kr. 1.662.123

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs årsafslutning

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

Ledelsen har fravalgt revisionen af årsrapporten, idet det er ledelsens opfattelse at kriterierne herfor er opfyldt.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for UC Ejendomme ApS.

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

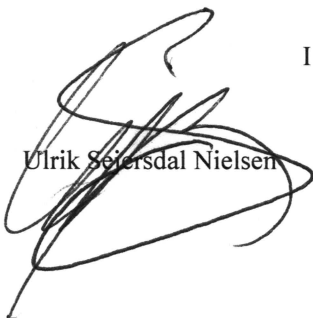
Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med den valgte regnskabspraksis.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Vi anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt. Der er som følge heraf truffet beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

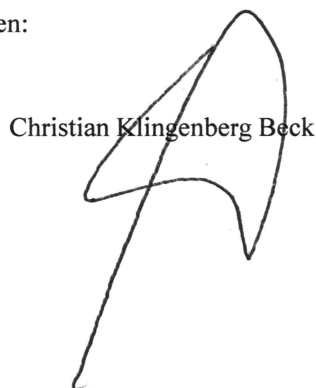
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde 7. februar 2022



Ulrik Seiersdal Nielsen

I direktionen:



Christian Klingenberg Beck

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Assistanceerklæring til den daglige ledelse i UC Ejendomme ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for UC Ejendomme ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen pr. 31. december 2021 for UC Ejendomme ApS, resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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.

Karlsunde, den 7. februar 2022

Vilstad revision og regnskabsservice, registreret revisionsanpartsselskab
cvr.-nr. 31888425, mne-nr. 34213



Gitte Vilstad
registreret revisor (CMA), FDR

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for UC Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af visse regler for klasse C-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Ved aflæggelsen af årsrapporten anvendes følgende regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 passiver til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier : indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

I henhold til årsregnskabsloven § 32 er det valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger til en post, benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration mv..

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat. Årets 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.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på de forventede brugstider efter følgende principper :

Bygninger	50 år
Scrapværdi	65 % af anskaffelssummen

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssig værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Der foretages årligt nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis grupper af aktiver.

Driftsmidler med en kostpris på under kr. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

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

Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser indregnes til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar 2021 - 31. december 2021

Spec.	Note	13/12 19 - 31/12 2020
Bruttofortjeneste		1.476.497 1.025.460
Omkostninger:		
Afskrivninger, ejendom		92.372 61.197
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		1.384.125 964.263
4 Finansielle indtægter	2	2.146 1.673
5 Finansielle omkostninger	3	203.761 126.242
RESULTAT FØR SKAT		1.182.510 839.694
Skat af årets resultat	4	238.153 161.928
ÅRETS RESULTAT		944.357 677.766
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0 0
Overført resultat		944.357 677.766
		944.357 677.766

Balance pr. 31. december 2021

Spec.	AKTIVER	Note	31/12 2020
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendom		15.888.456	9.414.048
		<u>15.888.456</u>	<u>9.414.048</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		15.888.456	9.414.048
		<u>15.888.456</u>	<u>9.414.048</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
6 Andre tilgodehavender		589.014	486.642
Forudbetalte omkostninger		0	4.171
		<u>589.014</u>	<u>490.813</u>
Tilgodehavender i alt		589.014	490.813
		<u>589.014</u>	<u>490.813</u>
Likvide beholdninger:			
7 Likvide beholdninger i alt		514.472	826.213
		<u>514.472</u>	<u>826.213</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.103.486	1.317.026
		<u>1.103.486</u>	<u>1.317.026</u>
AKTIVER I ALT		16.991.942	10.731.074
		<u>16.991.942</u>	<u>10.731.074</u>

Balance pr. 31. december 2021

Spec.	PASSIVER	Note	31/12 2020
EGENKAPITAL:			
Selskabskapital	5	40.000	40.000
Overført resultat		1.622.123	677.766
Forslag til udbytte		<u>0</u>	<u>0</u>
8 EGENKAPITAL I ALT		<u>1.662.123</u>	<u>717.766</u>
HENSÆTTELSER:			
Udskudt skat		<u>43.945</u>	<u>17.740</u>
Hensættelser i alt		<u>43.945</u>	<u>17.740</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Kreditinstitut	6	<u>11.425.630</u>	<u>7.140.932</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>11.425.630</u>	<u>7.140.932</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristet gæld	6	464.016	258.270
Selskabsskat		211.948	144.188
9 Anden gæld		<u>3.184.280</u>	<u>2.452.178</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.860.244</u>	<u>2.854.636</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>15.285.874</u>	<u>9.995.568</u>
PASSIVER I ALT		<u>16.991.942</u>	<u>10.731.074</u>
Eventualforpligtelser	Ingen		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i året udelukkende beskæftiget en ulønnet direktion.

2 Finansielle indtægter

13/12 19 -31/12 20

Renteindtægter	2.146	1.673
Finansielle indtægter	<u>2.146</u>	<u>1.673</u>

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger	203.761	126.242
Finansielle omkostninger	<u>203.761</u>	<u>126.242</u>

4 Skat

Skat af årets resultat	211.948	144.188
Regulering, udskudt skat	<u>26.205</u>	<u>17.740</u>
Skat af årets resultat	<u>238.153</u>	<u>161.928</u>

5 Selskabskapital

31/12 2020

Selskabskapitalen er fordelt således:

400 kapitalandele á kr. 100 eller multipla heraf	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
--	---------------	---------------

Der har ikke været kapitalforhøjelse - eller nedsættelse siden selskabets stiftelse.

6 Langfristede gældsforpligtelser	I alt	Forfalden under 1 år	Forfalden efter 5 år
Kreditinstitut	11.889.646	464.016	2.315.635
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.889.646</u>	<u>464.016</u>	<u>2.315.635</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld, kr. 11.889.646 er der udstedt pantebreve i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 15.888.456.