

**Uno Holding Århus ApS**  
**Jens Juuls Vej 20, 8260 Viby J.**

**Årsrapport for 2023**

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
koncernens og moderselskabets ordinære  
generalforsamling den 1. juli 2024

---

Kim Uno Mogensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Koncern- og årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	18
1. januar - 31. december 2023	
Balance 31. december 2023	19
Egenkapitalopgørelse	23
Pengestrømsopgørelse	25
1. januar - 31. december 2023	
Noter	27

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Uno Holding Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 1. juli 2024

### Direktion

Kim Uno Mogensen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Uno Holding Århus ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Uno Holding Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og koncernens og moderselskabets 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vor revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vor konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odder, den 1. juli 2024

### christensen & kjær

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 28 32 01 24

Henrik Rysgaard Christensen

Statsautoriseret revisor

mne26692

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Uno Holding Århus ApS  
Jens Juuls Vej 20  
8260 Viby J.

CVR-nr.: 28 84 29 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Kim Uno Mogensen, direktør

### Revision

christensen & kjær  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rosensgade 4  
8300 Odder

**Hoved- og nøgletal**

Set over en 5-årig periode kan koncernens og moderselskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<b>Koncern</b>				
	2023	2022	2021	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	20.673	37.563	29.364	21.662	17.588
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	4.053	20.211	14.988	8.631	4.706
Resultat før finansielle poster	-2.095	14.364	7.669	6.747	4.363
Resultat af finansielle poster	-2.673	-1.847	-1.368	-1.040	204
Årets resultat	-4.894	9.679	4.818	4.301	3.633
Årets resultat ekskl. minoritetsint.	-5.394	9.320	4.194	3.452	3.078
Balancesum	140.536	137.709	132.281	99.033	75.437
Investering i materielle anlægsaktiver	-14.287	-2.474	-37.276	-23.201	-20.815
Egenkapital	28.649	33.057	25.012	21.624	18.487
Egenkapital ekskl. minoritetsint.	24.727	30.120	21.780	18.069	15.165
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	-1,5%	10,6%	6,6%	7,7%	11,6%
Soliditetsgrad	20,4%	24,0%	18,9%	21,8%	24,5%
Forrentning af egenkapital	-15,9%	33,3%	20,7%	21,4%	39,3%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.



## Ledelsesberetning

### Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er at drive shippingvirksomhed, handel, investering og udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi. Der er en vis usikkerhed forbundet med fastsættelsen af værdien, men den er fastsat ud fra normalt anvendte afkastbaserede modeller og ledelsen vurderer, at de anvendte afkastkrav er passende for selskabets ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 4.894.130, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 28.649.147.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen har positive forventninger til årets resultat for 2024. I lighed med tidligere år er de usikre faktorer især tilknyttet prisudvikling på investeringsejendomme.

### Virksomhedens viden ressourcer, hvis de er af særlig betydning for den fremtidige indtjening

Ambitionen om at være markedsleder og på forkant med den teknologiske udvikling betyder, at der stilles store krav til virksomheden, når det gælder opsamling og udbredelse af ny viden. Samtidig er de individuelle løsninger præget af en kompleksitet, hvor den enkelte medarbejders personlige viden spiller en afgørende rolle. Til sikring heraf foretager virksomheden en løbende uddannelse af medarbejderne.

### Virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion mv.

Koncernen er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedens drift.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter i eller for virksomheden

Koncernens produkter udvikles løbende i forbindelse med nye krav fra kunder samt markedsudviklingen generelt. Der udføres ikke egentlige forskningsaktiviteter.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Uno Holding Århus ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Uno Holding Århus ApS og dattervirksomheder, hvori Moder direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flowmodel på baggrund af en tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser, handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

## Anvendt regnskabspraksis

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens og moder samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Uno Holding Århus ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgsværdi med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningens omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgsværdi.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancen dagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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

Uno Holding Århus ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Feriepengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 – 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til Feriefonden før lønmodtagerens pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens kapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2023

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>20.673.154</b>	<b>37.562.998</b>	<b>2.519.020</b>	<b>-71.870</b>
Personaleomkostninger	2	-16.620.202	-17.352.132	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>4.052.952</b>	<b>20.210.866</b>	<b>2.519.020</b>	<b>-71.870</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-5.647.726	-4.846.549	-1.358.164	0
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-1.594.774</b>	<b>15.364.317</b>	<b>1.160.856</b>	<b>-71.870</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-500.000	-1.000.764	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.094.774</b>	<b>14.363.553</b>	<b>1.160.856</b>	<b>-71.870</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	-6.153.149	9.864.913
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-169.071	-35.351	0	0
Finansielle indtægter	3	586.861	73.913	481.568	87.586
Finansielle omkostninger	4	-3.091.170	-1.885.526	-668.847	-699.860
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.768.154</b>	<b>12.516.589</b>	<b>-5.179.572</b>	<b>9.180.769</b>
Skat af årets resultat		-125.976	-2.837.563	-214.638	139.370
<b>Årets resultat</b>		<b>-4.894.130</b>	<b>9.679.026</b>	<b>-5.394.210</b>	<b>9.320.139</b>
Resultatdisponering	5				

**Balance 31. december 2023**

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>					
Goodwill		22.670	172.909	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	6	<b>22.670</b>	<b>172.909</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Investeringsejendomme	7	75.900.000	76.400.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	22.347.905	11.976.432	14.250.485	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	8	0	7.849.688	0	7.849.688
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>98.247.905</b>	<b>96.226.120</b>	<b>14.250.485</b>	<b>7.849.688</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	0	0	28.814.561	33.569.312
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	0	5.517	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	1.253.078	0	1.253.078	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.253.078</b>	<b>5.517</b>	<b>30.067.639</b>	<b>33.569.312</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>99.523.653</b>	<b>96.404.546</b>	<b>44.318.124</b>	<b>41.419.000</b>
Færdigvarer og handelsvarer		7.282.382	703.574	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>7.282.382</b>	<b>703.574</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.503.997	29.196.477	1.375.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		-1	0	1.338.191	645.337
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		983	235.163	0	0
Andre tilgodehavender		1.782.594	2.079.191	0	1.434.412
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	752.818	2.297.790
Periodeafgrænsningsposter	11	776.150	584.059	40.954	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.063.723</b>	<b>32.094.890</b>	<b>3.506.963</b>	<b>4.377.539</b>

**Balance 31. december 2023 (fortsat)**

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Aktiver</b>					
Værdipapirer		850.985	754.993	821.625	725.733
<b>Værdipapirer</b>		<b>850.985</b>	<b>754.993</b>	<b>821.625</b>	<b>725.733</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.814.785</b>	<b>7.750.601</b>	<b>721.510</b>	<b>61.263</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>41.011.875</b>	<b>41.304.058</b>	<b>5.050.098</b>	<b>5.164.535</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>140.535.528</b>	<b>137.708.604</b>	<b>49.368.222</b>	<b>46.583.535</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	20.405.874	26.560.625
Overført resultat		24.479.675	29.995.395	4.071.709	3.434.770
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	0	122.000	0
Minoritetsinteresser		3.922.472	2.936.811	0	0
<b>Egenkapital</b>	12	<b>28.649.147</b>	<b>33.057.206</b>	<b>24.724.583</b>	<b>30.120.395</b>
Hensættelse til udskudt skat	13	3.570.544	3.971.819	140.454	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.570.544</b>	<b>3.971.819</b>	<b>140.454</b>	<b>0</b>
Banker		3.538.630	2.995.125	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		47.343.806	48.591.165	0	0
Leasingforpligtelser		12.065.500	2.095.561	12.065.500	0
Deposita		1.866.018	2.109.086	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	14	<b>64.813.954</b>	<b>55.790.937</b>	<b>12.065.500</b>	<b>0</b>

**Balance 31. december 2023 (fortsat)**

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Passiver</b>					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14	4.749.054	4.219.847	2.188.688	0
Banker		17.857.353	17.175.405	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.142	139.433	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.950.871	15.540.743	1.061.311	536.398
Gæld til tilknyttede virksomheder		-1	0	8.581.743	13.646.960
Gæld til associerede virksomheder		0	1.376	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.036	989	989	989
Selskabsskat		474.832	2.264.081	330.820	2.264.081
Anden gæld		4.393.370	5.487.104	274.134	14.712
Periodeafgrænsningsposter		58.226	59.664	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>43.501.883</b>	<b>44.888.642</b>	<b>12.437.685</b>	<b>16.463.140</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>108.315.837</b>	<b>100.679.579</b>	<b>24.503.185</b>	<b>16.463.140</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>140.535.528</b>	<b>137.708.604</b>	<b>49.368.222</b>	<b>46.583.535</b>
Eventualforpligtelser	15				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16				
Nærtstående parter og ejerforhold	17				



**Egenkapitalopgørelse****Koncern**

	Virksomhed skapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	29.995.397	0	2.936.811	33.057.208
Valutakursregulering	0	563	0	1.966	2.529
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.100.000	-1.100.000
Årets resultat	0	-5.516.285	122.000	2.083.695	-3.310.590
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>24.479.675</b>	<b>122.000</b>	<b>3.922.472</b>	<b>28.649.147</b>

	Virksomhed skapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	20.654.782	1.000.000	3.232.005	25.011.787
Valutakursregulering	0	20.474	0	134	20.608
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-666.742	-1.666.742
Valutakursregulering udenlandske en- heder	0	0	0	12.527	12.527
Årets resultat	0	9.320.139	0	358.887	9.679.026
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>29.995.395</b>	<b>0</b>	<b>2.936.811</b>	<b>33.057.206</b>

## Egenkapitalopgørelse

## Moderselskab

	Virksomhed skapital	Reserve for nettoop- skrivning ef- ter den indre værdi meto- de	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	26.560.625	3.434.770	0	30.120.395
Valutakursregulering udenlandske enhe- der	0	-1.602	0	0	-1.602
Årets resultat	0	-6.153.149	636.939	122.000	-5.394.210
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>20.405.874</b>	<b>4.071.709</b>	<b>122.000</b>	<b>24.724.583</b>

	Virksomhed skapital	Reserve for nettoop- skrivning ef- ter den indre værdi meto- de	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	20.555.597	119.322	1.000.000	21.799.919
Valutakursregulering	0	0	337	0	337
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	6.005.028	3.315.111	0	9.320.139
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>26.560.625</b>	<b>3.434.770</b>	<b>0</b>	<b>30.120.395</b>

**Pengestrømsopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2023**

	Note	Koncern	
		2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat		-4.894.130	9.679.026
Reguleringer	18	15.537.484	7.376.308
Ændring i driftskapital	19	-1.589.111	-3.350.774
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>9.054.243</b>	<b>13.704.560</b>
Renteindbetalinger og lignende		596.861	73.914
Renteudbetalinger og lignende		-3.091.170	-1.885.525
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>6.559.934</b>	<b>11.892.949</b>
Betalt selskabsskat		-2.316.500	-2.121.397
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>4.243.434</b>	<b>9.771.552</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-2.863	0
Køb af materielle anlægsaktiver		-29.725.220	-8.850.568
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	-40.868
Salg af materielle anlægsaktiver		14.894.481	6.418.040
Modtagne afdrag		546.922	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-14.286.680</b>	<b>-2.473.396</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-718.152	-2.584.071
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-2.457.906	-1.626.536
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		0	-209.596
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		543.505	2.135.598
Indgåelse af leasingforpligtelser		12.427.845	0
Betalt udbytte		-1.100.000	-1.666.742
Andre reguleringer		-173.818	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>8.521.474</b>	<b>-3.951.347</b>

**Pengestrømsopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2023 (fortsat)**

	<b>Koncern</b>	
	2023	2022
Note	DKK	DKK
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-1.521.772</b>	<b>3.346.809</b>
Likvide beholdninger	7.750.601	4.760.877
Værdipapirer	754.993	919.400
Kassekredit	-17.175.405	-17.696.897
Likvider 1. januar 2023	-8.669.811	-12.016.620
<b>Likvider 31. december 2023</b>	<b>-10.191.583</b>	<b>-8.669.811</b>
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	6.814.785	7.750.601
Værdipapirer	850.985	754.993
Kassekredit	-17.857.353	-17.175.405
<b>Likvider 31. december 2023</b>	<b>-10.191.583</b>	<b>-8.669.811</b>

## Noter

### 1 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende aktiviteter. Koncernen har nedskrevet ejendom under opførelse, som er til videre salg, med 7.620 tkr. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	15.433.159	16.120.092	0	0
Pensioner	972.703	930.645	0	0
Andre omkostninger til social sikring	214.340	301.395	0	0
	<b>16.620.202</b>	<b>17.352.132</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	58	60	0	0

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

### 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	-1	313.257	23.482
Andre finansielle indtægter	586.861	73.914	168.311	64.104
	<b>586.861</b>	<b>73.913</b>	<b>481.568</b>	<b>87.586</b>

### 4 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	-1	390.333	475.199
Andre finansielle omkostninger	3.091.170	1.712.540	278.514	51.674
Kursreguleringer omkostninger	0	172.987	0	172.987
	<b>3.091.170</b>	<b>1.885.526</b>	<b>668.847</b>	<b>699.860</b>

## Noter

	Koncern		Morderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>5 Resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte	122.000	0	122.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-6.153.149	6.005.028
Overført resultat	-5.516.285	9.320.139	636.939	3.315.111
	-5.394.285	9.320.139	-5.394.210	9.320.139
Minoritetsinteresser	500.155	358.887	0	0
	<b>-4.894.130</b>	<b>9.679.026</b>	<b>-5.394.210</b>	<b>9.320.139</b>

## 6 Immaterielle anlægsaktiver

### Koncern

	Goodwill
Kostpris 1. januar 2023	2.231.624
Tilgang i årets løb	2.772
Kostpris 31. december 2023	2.234.396
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	2.058.624
Årets afskrivninger	153.102
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	2.211.726
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>22.670</b>

## Noter

### 7 Aktiver der måles til dagsværdi

	<b>Koncern</b>
	<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>64.383.872</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>64.383.872</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	12.016.128
Årets værdireguleringer	<u>-500.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>11.516.128</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>75.900.000</u></u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Koncernens investeringsejendomme i 2023 består af 8 ejendomme. 3 ejendomme er klassificeret til erhverv og 4 ejendomme er klassificeret til privat udlejning og 1 som blandet ejendom. Ejendommene er i Odder og Aarhus. Investeringsejendommene er jfr. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model.

Afkastkravet for de enkelte lejemål for de 8 ejendomme ligger i intervallet 5,75% - 8,25%.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendomme. Forventede drifts- administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den derefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

## Noter

### 7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger herunder forventet normalindtjening samt forventet afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

På markedsværdi vurdering pr. 31. december 2023 er der anvendt en individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,75 - 8,25%. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 7,15%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,50%	Basis	0,50 %
Ændringer i	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	6,65	7,15	7,65
Dagsværdi	81.610.000	75.900.000	70.937.000
Ændring i dagsværdi	5.710.000	0	-4.963.000



## Noter

### 8 Materielle anlægsaktiver

#### Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. januar 2023	29.776.303	7.849.688
Tilgang i årets løb	29.725.220	2.720.077
Afgang i årets løb	-24.518.743	-10.569.765
Kostpris 31. december 2023	<u>34.982.780</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	17.710.874	0
Årets afskrivninger	5.495.345	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-10.571.344	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>12.634.875</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>22.347.905</u></b>	<b><u>0</u></b>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	<u>17.580.479</u>	<u>0</u>

## Noter

	<b>Moderselskab</b>	
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		

### Koncern

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Uno Invest ApS	Aarhus	50000	100%	19.073.158	-7.460.755
Uno Transport A/S	Aarhus	500000	90%	10.824.336	990.162

### Koncern

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Uno Transport SP. Z O. O.	Blonie, Polen	25%	-717.511	-741.369

## Noter

### 10 Finansielle anlægsaktiver

#### Koncern

	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Kostpris 1. januar 2023	0
Tilgang i årets løb	1.800.000
Afgang i årets løb	-546.922
Kostpris 31. december 2023	<u>1.253.078</u>
Nedskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>1.253.078</u></u></b>

### 11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer mv.

### 12 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>13 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	3.971.819	3.292.654	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-401.275	679.165	140.454	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023</b>	<b><u><u>3.570.544</u></u></b>	<b><u><u>3.971.819</u></u></b>	<b><u><u>140.454</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

## Noter

### 14 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	1. januar 2023	31. december 2023		
Banker	3.063.925	3.538.630	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	50.057.577	47.343.806	2.560.366	42.827.264
Leasingforpligtelser	4.780.196	14.254.188	2.188.688	0
Deposita	2.109.086	1.866.018	0	0
	<b>60.010.784</b>	<b>67.002.642</b>	<b>4.749.054</b>	<b>42.827.264</b>

Moderselskab	Gæld	Gæld	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	1. januar 2023	31. december 2023		
Leasingforpligtelser	0	14.254.188	2.188.688	0
	<b>0</b>	<b>14.254.188</b>	<b>2.188.688</b>	<b>0</b>

### 15 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 475 tkr. pr. 31. december 2023. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

### 16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 47.344 har koncernen givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 75.900.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Andelskassers Bank A/S er der deponeret et virksomhedspant med en hovedstol på 10.000 t.kr. der giver pant i goodwill, materielle anlægsaktiver, varelager, tilgodehavender fra salg. Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 13.868.

Til sikkerhed for bankgæld på t.kr. 254 har selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 375, der giver pant i køretøj som er bogført til t.kr. 303.

## Noter

### 16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser over for moderselskabet og tilknyttede og associerede virksomheder

Selskabet har overfor banken stillet kaution for dattervirksomheders bankgæld som pr. 31. december 2023 udgør 15.980 tkr.

### 17 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Kim Uno Gotthard Mogensen, direktør og reel ejer.

#### Transaktioner

Selskabet har i 2023 ikke haft samhandel som ikke er foregået på markedsvilkår. I henhold til årsregnskabslovens § 98 c stk. 7 gives der udelukkende oplysninger om transaktioner som ikke foregår på markedsvilkår.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Kim Uno Gotthard Mogensen, Bondesvadvej 295, 8300 Odder.

	<b>Koncern</b>	
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>18 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-596.861	-73.914
Finansielle omkostninger	3.091.170	1.885.526
Af- og nedskrivninger	13.269.189	4.846.549
Dagsværdireguleringer	500.000	1.000.764
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	-807.130	-3.855.304
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	169.071	35.351
Skat af årets resultat	125.976	3.516.728
Andre reguleringer	-213.931	20.608
	<b>15.537.484</b>	<b>7.376.308</b>

**Noter**

	<b>Koncern</b>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>19 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	-6.578.808	-173.828
Ændring i tilgodehavender mv.	5.796.986	-2.257.263
Ændringer i leverandørgæld, anden gæld mv.	-807.289	-919.683
	<u><b>-1.589.111</b></u>	<u><b>-3.350.774</b></u>