

UJN Holding ApS

**Thit Jensens Vej 57
4700 Næstved**

CVR-nr. 34 72 63 96

Årsrapport for 2023

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28. maj 2024

Ulrik Juel Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 22. maj 2024

Direktion

Ulrik Juel Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i UJN Holding ApS

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

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 22. maj 2024

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Martin Bech Ø. Jensen
statsautoriseret revisor
mne34465

Selskabsoplysninger

Selskabet

UJN Holding ApS
Thit Jensens Vej 57
4700 Næstved

CVR-nr.: 34 72 63 96

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 25. oktober 2012

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Næstved

Direktion

Ulrik Juel Nielsen, direktør

Revisor

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Marskvej 27A
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt besiddelse af kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 359.841, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.583.983.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UJN Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration herunder direkte omkostninger.

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.

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 finansiel 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden 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 administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	5 %

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

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

UJN Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		211.154	40.803
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-63.278	-54.401
Resultat før finansielle poster		147.876	-13.598
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		275.314	597.405
Finansielle indtægter	1	6.363	0
Finansielle omkostninger	2	-94.575	-311.742
Resultat før skat		334.978	272.065
Skat af årets resultat	3	24.863	22.075
Årets resultat		359.841	294.140
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.314	39.282
Overført resultat		292.527	195.958
		359.841	294.140

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	3.140.490	3.203.768
Materielle anlægsaktiver		3.140.490	3.203.768
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	359.596	589.282
Andre tilgodehavender		156.122	0
Finansielle anlægsaktiver		515.718	589.282
Anlægsaktiver i alt		3.656.208	3.793.050
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.846	0
Andre tilgodehavender		226.247	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		98.120	118.822
Tilgodehavender		328.213	118.822
Likvide beholdninger		597.369	597.007
Omsætningsaktiver i alt		925.582	715.829
Aktiver i alt		4.581.790	4.508.879

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		45.596	39.282
Overført resultat		2.397.387	2.104.860
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Egenkapital		2.583.983	2.283.042
Hensættelse til udskudt skat		42.127	39.336
Hensatte forpligtelser i alt		42.127	39.336
Banker		466.389	535.467
Gæld til realkreditinstitutter		993.649	1.052.887
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.460.038	1.588.354
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	141.712	119.056
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		158.211	233.513
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		26.370	24.206
Selskabsskat		32.466	68.908
Anden gæld		121.883	137.464
Kortfristede gældsforpligtelser		495.642	598.147
Gældsforpligtelser i alt		1.955.680	2.186.501
Passiver i alt		4.581.790	4.508.879

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somhedska- pital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	39.282	2.104.860	58.900	2.283.042
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	6.314	292.527	61.000	359.841
Egenkapital 31. december 2023	80.000	45.596	2.397.387	61.000	2.583.983

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	6.363	0
	<u>6.363</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.465	228.001
Andre finansielle omkostninger	84.110	83.741
	<u>94.575</u>	<u>311.742</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-27.654	-26.818
Årets udskudte skat	2.791	4.743
	<u>-24.863</u>	<u>-22.075</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2023		<u>3.313.902</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>3.313.902</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		110.134
Årets afskrivninger		<u>63.278</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>173.412</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>3.140.490</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	50.000	130.000
Afgang i årets løb	<u>-5.000</u>	<u>-80.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>45.000</u>	<u>50.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	539.282	361.877
Udbytte modtaget	-500.000	-500.000
Årets opskrivninger, netto	279.243	484.432
Tilbageførsel, afhændede kapitalandele	<u>-3.929</u>	<u>192.973</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>314.596</u>	<u>539.282</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>359.596</u></u>	<u><u>589.282</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
New Line Inc - Ringsted ApS	Ringsted	90%	399.552	310.270

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	596.267	549.189	82.800	135.189
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.111.143</u>	<u>1.052.561</u>	<u>58.912</u>	<u>754.680</u>
	<u><u>1.707.410</u></u>	<u><u>1.601.750</u></u>	<u><u>141.712</u></u>	<u><u>889.869</u></u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kilde-skat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.053, og pengeinstitutter, t.kr. 549 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 3.140.

Herudover har selskabet ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.