



## UNOR Ejendomme ApS

Selsøvej 14

4050 Skibby

CVR-nr. 37134309

## Årsrapport for 2022

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 08-03-2023

---

Ulrik Nørregaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for UNOR Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 08-03-2023

### Direktion

Ulrik Nørregaard  
Direktør

**UNOR Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i UNOR Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for UNOR Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til 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.

København, den 08-03-2023

**AsLa Revision ApS**

CVR-nr. 28483902

Per Larsen  
Registreret revisor  
mne15022

## UNOR Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	UNOR Ejendomme ApS Selsøvej 14 4050 Skibby
Telefon	21783769
E-mail	un@unor-advokat.dk
CVR-nr.	37134309
Stiftelsesdato	23-09-2015
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Direktion</b>	Ulrik Nørregaard, Direktør
<b>Revisor</b>	AsLa Revision ApS Edisonsvej 9 1856 Frederiksberg C
CVR-nr.	28483902

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet i regnskabsåret har bestået i erhvervelse af en ejendom og udlejning af denne.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. -17.970, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 2.049.167, og en egenkapital på kr. 91.918.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for UNOR Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning, der består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger..

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Tilgodehavender

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

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide bankbeholdninger.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>10.687</b>	<b>-4.670</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>10.687</b>	<b>-4.670</b>
Finansielle omkostninger		-33.698	-61
<b>Resultat før skat</b>		<b>-23.011</b>	<b>-4.731</b>
Skat af årets resultat	2	5.041	4.823
<b>Årets resultat</b>		<b>-17.970</b>	<b>92</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-17.970	92
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-17.970</b>	<b>92</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.016.836	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.016.836</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.016.836</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	100.000
Udskudte skatteaktiver		9.864	4.823
Andre tilgodehavender		28	28
Periodeafgrænsningsposter		16.939	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.331</b>	<b>104.851</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>10.037</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>32.331</b>	<b>114.888</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.049.167</b>	<b>114.888</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		41.918	59.888
<b>Egenkapital</b>		<b>91.918</b>	<b>109.888</b>
Gæld til banker		1.067.017	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.067.017</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		20.000	0
Gæld til banker		176.110	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.622	4.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		646.500	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	625
Deposita		36.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>890.232</b>	<b>5.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.957.249</b>	<b>5.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.049.167</b>	<b>114.888</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2022	2021	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat	<u>-5.041</u>	<u>-4.823</u>	
	<b><u>-5.041</u></b>	<b><u>-4.823</u></b>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til banker	<u>1.067.017</u>	<u>20.000</u>	<u>985.000</u>
	<b><u>1.067.017</u></b>	<b><u>20.000</u></b>	<b><u>985.000</u></b>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabets bankforbindelse har pant i ejendom optaget i balancen med kr. 2.016.836 for bankgæld på kr. 1.263.127 pr. afslutningsdatoen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ulrik Nørregaard

Direktør

Serienummer: 19b64524-3682-4b4c-9e7e-97cee9c66b3a

IP: 52.174.xxx.xxx

2023-03-08 12:50:51 UTC



## Per Larsen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-392706954542

IP: 81.19.xxx.xxx

2023-03-08 12:54:26 UTC



## Ulrik Nørregaard

Dirigent

Serienummer: 19b64524-3682-4b4c-9e7e-97cee9c66b3a

IP: 52.174.xxx.xxx

2023-03-08 12:56:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: TCG2C-PHFUT-A11C7-EZMZW-DQTG8-ZVSBT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>