

# U.N Holding ApS

Nygårdsvej 41C, 5. th., 2100 København Ø  
CVR-nr. 39 76 30 87

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.05.23

Ulrik Asger Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

U.N Holding ApS  
Nygårdsvej 41C, 5. th.  
2100 København Ø  
Danmark  
Hjemsted: København Ø  
CVR-nr.: 39 76 30 87  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Ulrik Asger Nielsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for U.N Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 3. maj 2023

**Direktionen**

Ulrik Asger Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i U.N Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for U.N Holding ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 3. maj 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Clement Skov

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35432

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 379.566 mod DKK 1.335.601 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.709.636.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-34.119</b>	<b>-25.153</b>
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	718.159	1.542.791
Andre finansielle indtægter	2.443	2.622
Andre finansielle omkostninger	-306.904	-184.233
<b>Resultat før skat</b>	<b>379.579</b>	<b>1.336.027</b>
Skat af årets resultat	-13	-426
<b>Årets resultat</b>	<b>379.566</b>	<b>1.335.601</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	718.159	1.542.791
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	150.000
Overført resultat	-538.593	-357.190
<b>I alt</b>	<b>379.566</b>	<b>1.335.601</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.312.410	4.044.252
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.312.410</b>	<b>4.044.252</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.312.410</b>	<b>4.044.252</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	416.096	0
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>416.096</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.862</b>	<b>452.284</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>419.958</b>	<b>452.284</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.732.368</b>	<b>4.496.536</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.262.410	3.994.251
	Overført resultat	197.226	285.819
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	150.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.709.636</b>	<b>4.480.070</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	16.250
	Anden gæld	232	216
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>22.732</b>	<b>16.466</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>22.732</b>	<b>16.466</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.732.368</b>	<b>4.496.536</b>

<sup>3</sup> Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21					
Saldo pr. 01.01.21	50.000	2.901.460	193.009	200.000	3.344.469
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder	0	-450.000	450.000	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.542.791	-357.190	150.000	1.335.601
Saldo pr. 31.12.21	50.000	3.994.251	285.819	150.000	4.480.070
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22					
Saldo pr. 01.01.22	50.000	3.994.251	285.819	150.000	4.480.070
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder	0	-450.000	450.000	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	-150.000	-150.000
Forslag til resultatdisponering	0	718.159	-538.593	200.000	379.566
Saldo pr. 31.12.22	50.000	4.262.410	197.226	200.000	4.709.636

	2022 DKK	2021 DKK
--	-------------	-------------

### 1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	718.159	1.542.791
I alt	718.159	1.542.791

### 2. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.22	50.000
Kostpris pr. 31.12.22	50.000
Opskrivninger pr. 01.01.22	3.994.251
Årets resultat fra kapitalandele	718.159
Udbytte relateret til kapitalandele	-450.000
Opskrivninger pr. 31.12.22	4.262.410
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	4.312.410
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
UK Ejendomme, Gentofte	45%

**3. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	416.095	416.095
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	76.664	76.664

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

###### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrative omkostninger.

###### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

##### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

##### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### **BALANCE**

##### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

##### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.