
UBN Holding ApS

CVR-nr.: 38174940

Skærødvej 60
3200 Helsingør

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/04/2024

Tina Baggesen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | UBN Holding ApS Skærødvej 60 3200 Helsingø |
| | CVR-nr.: 38174940 Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023 |
| Revisor | RSM DANMARK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5 1612 København V DK Danmark CVR-nr.: 25492145 P-enhed: 1020285946 |

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for UBN Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 29/04/2024

Direktion

Ulrik Bernt Døssing Nielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i UBN Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for UBN Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. 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 årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets 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 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 selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29/04/2024

RSM DANMARK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 25492145
Martin Enderberg Lassen, mne40044
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom, bortforpagtning af jord, investering i værdipapirer samt at besidde kapitalandele i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2023 udgør kr. 1.885.794, resulterende i en egenkapital pr. 31. december 2023 på kr. 27.450.723.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og med restværdi svarende til grundværdi:

| | |
|----------------|-------|
| Driftsmateriel | 3 år |
| Bygninger | 50 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver **Kapitalandele i kapitalinteresser**

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Kapitalinteresser har tidligere målt investeringsejendomme til kospris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Kapitalinteresser måler investeringsejendomme fra og med regnskabsåret 2023 til dagsværdi med udgangspunkt i en afkastbaseret model.

Kapitalinteresser primo 2022 ville have været påvirket positivt med kr. 277.092, såfremt der sidste år havde været anvendt dagsværdi for investeringsejendomme. Driftspåvirkningen for 2022 ville have været positiv med kr. 3.653.451. Kapitalinteresser og reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode er derfor opskrevet i året med kr. 277.092. Sammenligningstal er ændret.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Nettoomsætning | | 500.868 | 489.895 |
| Eksterne omkostninger | | -272.101 | -301.872 |
| Bruttoresultat | | 228.767 | 188.023 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -197.535 | -20.530 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 31.232 | 167.493 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser | | 1.411.138 | 4.390.720 |
| Andre finansielle indtægter | | 567.844 | 209.096 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -124.420 | -316.694 |
| Ordinært resultat før skat | | 1.885.794 | 4.450.615 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 1.885.794 | 4.450.615 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 850.000 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 911.138 | 4.390.720 |
| Overført resultat | | 124.656 | 59.895 |
| I alt | | 1.885.794 | 4.450.615 |

Balance 31. december 2023

Aktiver

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 14.785.121 | 14.972.656 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 6.667 | 16.667 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1 | 14.791.788 | 14.989.323 |
| Kapitalinteresser | | 16.663.935 | 15.752.797 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 2 | 16.663.935 | 15.752.797 |
| Anlægsaktiver i alt | | 31.455.723 | 30.742.120 |
| Andre tilgodehavender | | 13.881 | 7.876 |
| Tilgodehavender i alt | | 13.881 | 7.876 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.657.487 | 1.319.245 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | 3 | 1.657.487 | 1.319.245 |
| Likvide beholdninger | | 1.282.911 | 557.600 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.954.279 | 1.884.721 |
| AKTIVER I ALT | | 34.410.002 | 32.626.841 |

Balance 31. december 2023

Passiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 5.592.030 | 4.680.892 |
| Overført resultat | | 20.958.693 | 20.834.037 |
| Forslag til udbytte | | 850.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 27.450.723 | 25.564.929 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 26.016 | 25.173 |
| Skyldig moms og afgifter | | 31.130 | 105.480 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 6.831.561 | 6.864.562 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 22.872 | 18.997 |
| Kontraktlige forpligtelser | | 47.700 | 47.700 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 6.959.279 | 7.061.912 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 6.959.279 | 7.061.912 |
| PASSIVER I ALT | | 34.410.002 | 32.626.841 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

| | Registreret kapital mv. | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------|-------------------------|--|-------------------|---|------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 50.000 | 4.680.892 | 20.834.037 | 0 | 25.564.929 |
| Årets resultat | 0 | 911.138 | 124.656 | 850.000 | 1.885.794 |
| Egenkapital, ultimo | 50.000 | 5.592.030 | 20.958.693 | 850.000 | 27.450.723 |

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmidler og inventar |
|-------------------------------------|------------------------|---|
| | kr. | kr. |
| Kostpris primo | 15.682.124 | 30.000 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Afgang | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 15.682.124 | 30.000 |
| Opskrivninger primo | 0 | 0 |
| Årets opskrivning | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | -709.468 | -13.333 |
| Årets afskrivning | -187.535 | -10.000 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | -897.003 | -23.333 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 14.785.121 | 6.667 |

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

| | Kapitalandele i kapitalinteresser kr. |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo | 11.071.905 |
| Tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris ultimo | 11.071.905 |
| | |
| Nettoopskrivninger primo | 4.680.892 |
| Andel i årets resultat | 1.411.138 |
| Udbetalt udbytte | -500.000 |
| Nettoopskrivninger ultimo | 5.592.030 |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 16.663.935 |

Kapitalandele i kapitalinteresser omfatter:

| Navn, retsform og hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|---------------------------|
| Literbuen ApS, Hillerød | 50% | 32.737.397 | 2.801.825 |
| Ejendommen Energivej 24 ApS, Gribskov | 25% | 1.180.946 | 40.903 |

3. Værdipapirer og kapitalandele i alt

Oplysninger om dagsværdi

| | Aktier kr. |
|---|-----------------------|
| Dagsværdi 31. december 2023 | 1.657.487 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 395.239 |

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|------------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2023 0 |
|------------------------------|------------------|