

---

# UBN Holding ApS

**CVR-nr.: 38174940**

Skærødvej 60  
3200 Helsingør

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/05/2025**

---

**Tina Baggesen**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** UBN Holding ApS  
Skærødvej 60  
3200 Helsingø  
  
CVR-nr.: 38174940  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

**Revisor** RSM DANMARK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ved Vesterport 6, 5  
1612 København V

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Helsingør, den 12/05/2025

## **Direktion**

Ulrik Bernt Døssing Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i UBN Holding ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for UBN Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

København, den 12/05/2025

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 2024 udgør kr. 1.645.081, resulterende i en egenkapital pr. 31. december 2024 på kr. 28.245.804.

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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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 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.

##### **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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Nettoomsætning		885.820	500.868
Eksterne omkostninger		-290.364	-272.101
<b>Bruttoresultat</b>		<b>595.456</b>	<b>228.767</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-234.828	-197.535
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>360.628</b>	<b>31.232</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		1.460.030	1.411.138
Andre finansielle indtægter		210.168	567.844
Øvrige finansielle omkostninger		-372.083	-124.420
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.658.743</b>	<b>1.885.794</b>
Skat af årets resultat		-13.662	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.645.081</b>	<b>1.885.794</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		135.000	850.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.596.716	911.138
Overført resultat		-86.635	124.656
<b>I alt</b>		<b>1.645.081</b>	<b>1.885.794</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		10.686.412	14.785.121
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	6.667
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>10.686.412</b>	<b>14.791.788</b>
Kapitalinteresser		18.123.965	16.663.935
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>18.123.965</b>	<b>16.663.935</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>28.810.377</b>	<b>31.455.723</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		263.100	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		250.000	0
Andre tilgodehavender		0	13.881
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>513.100</b>	<b>13.881</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.085.018	1.657.487
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>3</b>	<b>2.085.018</b>	<b>1.657.487</b>
Likvide beholdninger		788.731	1.282.911
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.386.849</b>	<b>2.954.279</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>32.197.226</b>	<b>34.410.002</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.188.746	5.592.030
Overført resultat		20.872.058	20.958.693
Forslag til udbytte		135.000	850.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>28.245.804</b>	<b>27.450.723</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.045	26.016
Skyldig selskabsskat		7.554	0
Skyldig moms og afgifter		157.584	31.130
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.720.014	6.831.561
Periodeafgrænsningsposter		16.375	22.872
Kontraktlige forpligtelser		47.850	47.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.951.422</b>	<b>6.959.279</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.951.422</b>	<b>6.959.279</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>32.197.226</b>	<b>34.410.002</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	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	5.592.030	20.958.693	850.000	27.450.723
Betalt udbytte	0	0	0	-850.000	-850.000
Årets resultat	0	1.596.716	-86.635	135.000	1.645.081
Egenkapital, ultimo	50.000	7.188.746	20.872.058	135.000	28.245.804

## 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	-4.215.450	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.466.674</b>	<b>30.000</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-897.003	-23.333
Årets afskrivning	-111.466	-6.667
Tilbageførsel ved afgang	228.207	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-780.262</b>	<b>-30.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.686.412</b>	<b>0</b>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i kapitalinteresser kr.</b>
Kostpris primo	11.071.905
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.071.905</b>
Nettoopskrivninger primo	5.592.030
Andel i årets resultat	1.460.030
Udbetalt udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>7.052.060</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.123.965</b>

Kapitalandele i kapitalinteresser omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Literbuen ApS, Hillerød	50%	38.930.828	3.193.431
Ejendommen Energivej 24 ApS, Gribskov	25%	634.205	-546.741

## 3. Værdipapirer og kapitalandele i alt

### Oplysninger om dagsværdi

	<b>Aktier kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2024	2.085.018
<b>Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen</b>	<b>-267.686</b>

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2024</b> 0
------------------------------	------------------