

---

# UBN Holding ApS

**CVR-nr.: 38174940**

Skærødvej 60  
3200 Helsingør

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**23/06/2023**

---

**Tina Baggesen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	UBN Holding ApS Skærødvej 60 3200 Helsingø
	CVR-nr.: 38174940 Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022
<b>Revisor</b>	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 2022 - 31. december 2022 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 23/06/2023

## Direktion

Ulrik Bernt Døssing Nielsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i UBN Holding ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for UBN Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisorers 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 23/06/2023

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 2022 udgør kr. 797.164, resulterende i en egenkapital pr. 31. december 2022 på kr. 25.287.837.

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 efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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.

Kapitalandele i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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 tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		489.895	425.190
Eksterne omkostninger		-301.872	-422.842
<b>Bruttoresultat</b>		<b>188.023</b>	<b>2.348</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.530	-185.866
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>167.493</b>	<b>-183.518</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser	1	737.269	8.926.360
Andre finansielle indtægter		209.096	146.102
Øvrige finansielle omkostninger		-316.694	-116.430
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>797.164</b>	<b>8.772.514</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>797.164</b>	<b>8.772.514</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		367.192	-1.425.072
Overført resultat		429.972	10.083.186
<b>I alt</b>		<b>797.164</b>	<b>8.772.514</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		14.972.656	15.183.186
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.667	26.667
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>14.989.323</b>	<b>15.209.853</b>
Kapitalinteresser		15.475.705	13.048.337
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>15.475.705</b>	<b>13.048.337</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>30.465.028</b>	<b>28.258.190</b>
Andre tilgodehavender		7.876	2.856
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>7.876</b>	<b>2.856</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.319.245	874.078
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>4</b>	<b>1.319.245</b>	<b>874.078</b>
Likvide beholdninger		557.600	800.543
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.884.721</b>	<b>1.677.477</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>32.349.749</b>	<b>29.935.667</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.403.800	0
Overført resultat		20.834.037	20.904.065
Forslag til udbytte		0	114.400
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>25.287.837</b>	<b>21.068.465</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.515.104
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>4.515.104</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	28.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.173	56.812
Skyldig moms og afgifter		105.480	26.266
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.883.559	4.236.520
Kontraktlige forpligtelser		47.700	4.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.061.912</b>	<b>4.352.098</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.061.912</b>	<b>8.867.202</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>32.349.749</b>	<b>29.935.667</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	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	0	20.904.065	114.400	21.068.465
Udbytte	0	500.000	-500.000	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	367.192	429.972	0	797.164
Årets opskrivning	0	3.536.608	0	0	3.536.608
Egenkapital, ultimo	50.000	4.403.800	20.834.037	0	25.287.837

## Noter

### 1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

	2022 kr.	2021 kr.
Andel resultat, Bernt & Bülow Holding A/S pr. 30/06	0	6.880.220
Andel resultat, Bernt & Bülow Holding A/S pr. 31/12	0	1.736.945
Andel resultat, Bernt & Bülow Holding A/S pr. 30/03	-321	0
Avance likvidation, Bernt & Bülow Holding A/S	179.593	0
Andel resultat, Ejd. Energivej 24 ApS pr. 31/12	299	-18.214
Andel resultat, Literbuen ApS pr. 31/12	557.698	423.308
Nedskrivning, Literbuen ApS pr. 31/12	0	-95.899
	<b>737.269</b>	<b>8.926.360</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmidler og inventar kr.
Kostpris primo	15.703.450	30.000
Tilgang	0	0
Afgang	-21.326	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.682.124</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	-520.264	-3.333
Årets afskrivning	-189.204	-10.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-709.468</b>	<b>-13.333</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.972.656</b>	<b>16.667</b>

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10-22 af ovenstående ejendomme andrager i alt t.kr. 10.750.

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i kapitalinteresser kr.</b>
Kostpris primo	22.096.905
Tilgang	0
Afgang	11.025.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.071.905</b>
Nettoopskrivninger primo	-9.048.568
Andel i årets resultat jf. note	557.675
Årets opskrivning	3.536.608
Udbetalt udbytte	9.358.085
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>4.403.800</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.475.705</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill</b>	<b>0</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%	30.381.388	1.115.396
Ejendommen Energivej 24 ApS, Gribskov	25%	1.140.042	1.196

### 4. Værdipapirer og kapitalandele i alt

#### Oplysninger om dagsværdi

	<b>Aktier kr.</b>	<b>Krypto- valuta kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2022	1.208.691	110.554
<b>Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen</b>	<b>13.780</b>	<b>-83.698</b>

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0