

---

# UENO ApS

**CVR-nr.: 28976232**

Anyvej 14  
3500 Værløse

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

**23/04/2026**

---

**Mads Jensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** UENO ApS  
Anyvej 14  
3500 Værløse

CVR-nr.: 28976232  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for UENO 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.

, den 23/04/2026

### **Direktion**

Mads Jensen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

*Selskaber udlejer ejendomme.*

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

*Det økonomiske resultat har levet op til forventningerne.*

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for UENO ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kr.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejen omfatter 12 måneder.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomskatter, forsikring, fællesudgifter, vedligeholdelse af ejendommene mm.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Ejendomme, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der afskrives ikke på grunde. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Øvrige bygninger 40-60 år 0-50 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-50 år 0-50 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>191.719</b>	<b>188.718</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>191.719</b>	<b>188.718</b>
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-162.970	-165.437
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>28.749</b>	<b>23.281</b>
Skat af årets resultat		-6.324	-4.198
<b>Årets resultat</b>		<b>22.425</b>	<b>19.083</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		22.425	19.083
<b>I alt</b>		<b>22.425</b>	<b>19.083</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.437.649	4.437.649
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.437.649</b>	<b>4.437.649</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.437.649</b>	<b>4.437.649</b>
Andre tilgodehavender			0
<b>Tilgodehavender i alt</b>			<b>0</b>
Likvide beholdninger		60.069	39.840
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>60.069</b>	<b>39.840</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.497.718</b>	<b>4.477.489</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		393.528	371.104
Forslag til udbytte			0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>443.528</b>	<b>421.104</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.190.637	2.226.425
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.190.637</b>	<b>2.226.425</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.758.796	1.726.864
Skyldig selskabsskat		6.324	5.339
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		74.400	74.400
Periodeafgrænsningsposter		24.033	23.357
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.863.553</b>	<b>1.829.960</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.054.190</b>	<b>4.056.385</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.497.718</b>	<b>4.477.489</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2025**

1

selskabet har en direktør som ikke modtager vederlag