



## **Unique Investment ApS**

Elmegårdsvej 23, 4532 Gislinge

**CVR-nr. 39 12 66 72**


**Årsrapport for perioden**

**1. januar til 31. december 2024**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2025

---

Tilde Kjær Bastegaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Unique Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gislinge, den 21. maj 2025

### Direktion

Tilde Kjær Bastegaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Unique Investment ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Unique Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 21. maj 2025

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Helle Brandt Møller  
statsautoriseret revisor  
mne34481

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Unique Investment ApS Elmegårdsvej 23 4532 Gislinge CVR-nr.: 39 12 66 72 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 21. november 2017 Hjemsted: Holbæk
Direktion	Tilde Kjær Bastegaard
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at investere i erhvervsejendomme og udlejning af erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på DKK 19.925, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på DKK 89.860.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-14.868</b>	<b>17.334</b>
Finansielle indtægter	1	1.901	2.975
Finansielle omkostninger	2	-6.958	-8.063
<b>Resultat før skat</b>		<b>-19.925</b>	<b>12.246</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-19.925</b>	<b>12.246</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-19.925	12.246
		<b>-19.925</b>	<b>12.246</b>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.092	56.028
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.092</b>	<b>56.028</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>20.092</b>	<b>56.028</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>20.092</b>	<b>56.028</b>

## Balance 31. december

	Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-139.860	-119.936
<b>Egenkapital</b>		<b>-89.860</b>	<b>-69.936</b>
Andre kreditinstitutter		68.029	100.714
Selskabsdeltagere og ledelse		15.413	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>83.442</b>	<b>100.714</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	25.260	24.000
Anden gæld		1.250	1.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>26.510</b>	<b>25.250</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>109.952</b>	<b>125.964</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>20.092</b>	<b>56.028</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-119.935	-69.935
Årets resultat	0	-19.925	-19.925
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-139.860</b>	<b>-89.860</b>

## Noter

	2024 DKK	2023 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.900	2.975
Andre finansielle indtægter	1	0
	<b>1.901</b>	<b>2.975</b>

<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	6.958	8.063
	<b>6.958</b>	<b>8.063</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar DKK	Gæld 31. december DKK	Afdrag næste år DKK	Restgæld efter 5 år DKK
Andre kreditinstitutter	97.655	93.289	25.260	0
Selskabsdeltagere og ledelse	0	15.413	0	0
	<b>97.655</b>	<b>108.702</b>	<b>25.260</b>	<b>0</b>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Unique Travel Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Unique Investment ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttotab

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.