

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

1 Umbrella ApS

Niels W. Gades Vej 1, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 44 84 43 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2026.

Jack Veilgaard Hjeronymus
Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL.
An association of legally independent firms

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for 1 Umbrella ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 9. april 2026

Direktion

Jack Veilgaard Hjeronymus

Heidi Veilgaard Aasborg Hjeronymus

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i 1 Umbrella ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 1 Umbrella ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Aarhus, den 9. april 2026

Kovsted & Skovgård

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 38 75 16 46

Johnny Skovgård Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne32079

Daniel Stampe Grønkjær
Statsautoriseret revisor
mne52617

Selskabsoplysninger

Selskabet

1 Umbrella ApS
Niels W. Gades Vej 1
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 44 84 43 03
Stiftet: 16. maj 2024
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jack Veilgaard Hjeronymus
Heidi Veilgaard Aasborg Hjeronymus

Revisor

Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1 Umbrella ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. 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.

Som følge af, at sidste regnskabsår var selskabets første regnskabsår, indeholder sammenligningstallene 7 måneder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger og omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-10 år | 0 |

Anvendt regnskabspraksis

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter 1 Umbrella ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | <u>1/1 - 31/12</u> <u>2025</u> | <u>16/5 - 31/12</u> <u>2024</u> |
|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| Bruttotab | -94.025 | -49.922 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -13.708 | 0 |
| Driftsresultat | -107.733 | -49.922 |
| Andre finansielle indtægter | 415 | 1.878 |
| 4 Øvrige finansielle omkostninger | -704.339 | -220.522 |
| Resultat før skat | -811.657 | -268.566 |
| Skat af årets resultat | 0 | 59.026 |
| Årets resultat | -811.657 | -209.540 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -811.657 | -209.540 |
| Disponeret i alt | -811.657 | -209.540 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 12.005.074 | 10.087.517 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>221.292</u> | <u>0</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>12.226.366</u> | <u>10.087.517</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>12.226.366</u> | <u>10.087.517</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 0 | 59.026 |
| Andre tilgodehavender | <u>8.143</u> | <u>73.702</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>8.143</u> | <u>132.728</u> |
| Likvide beholdninger | <u>146.099</u> | <u>326.100</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>154.242</u> | <u>458.828</u> |
| Aktiver i alt | <u>12.380.608</u> | <u>10.546.345</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | -1.021.197 | -209.540 |
| Egenkapital i alt | -981.197 | -169.540 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 12.176.554 | 9.695.392 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 1.061.201 | 1.020.493 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 13.237.755 | 10.715.885 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 2.000 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 121.964 | 0 |
| Anden gæld | 86 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 124.050 | 0 |
| Gældsforpligtelser i alt | 13.361.805 | 10.715.885 |
| Passiver i alt | 12.380.608 | 10.546.345 |

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Usikkerhed om going concern
- 3 Medarbejderforhold
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|-----------------|
| Egenkapital 16. maj 2024 | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -209.540 | -209.540 |
| Egenkapital 1. januar 2025 | 40.000 | -209.540 | -169.540 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -811.657 | -811.657 |
| | 40.000 | -1.021.197 | -981.197 |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er køb og salg af grunde og bygninger samt opførelse af bygninger og hermed beslægtet virksomhed.

2. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er negativ. Selskabets kapitalejere har afgivet støtteerklæring til sikring af den forstærkede drift. Kapitalen forventes reetableret ved kapitalforhøjelse eller ved fremtidig indtjening.

| | 1/1 - 31/12 2025 | 16/5 - 31/12 2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 3. Medarbejderforhold | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 4. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 447.834 | 195.392 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>256.505</u> | <u>25.130</u> |
| | <u>704.339</u> | <u>220.522</u> |

5. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2025 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2025 | Restgæld efter 5 år |
|---------------------------------------|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 12.176.554 | 0 | 12.176.554 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | <u>1.061.201</u> | <u>0</u> | <u>1.061.201</u> | <u>0</u> |
| | <u>13.237.755</u> | <u>0</u> | <u>13.237.755</u> | <u>0</u> |

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Wima Holding ApS, CVR-nr. 29795010, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.