

Gasværksvej 3  
9300 Sæby

Håndværkervej 1, 1. sal  
9700 Brønderslev

Thyboevej 5  
9000 Aalborg

CVR: 38257846  
revisor@98462600.dk  
Tlf: 98 46 26 00

## Uno Service ApS

c/o Bruno Kjeldgaard Christensen  
Bredningen 95  
9700 Brønderslev

CVR-nr. 40619534

## Årsrapport for 2024

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. marts 2025

---

Hans Kjeldgaard Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Uno Service ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

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

Betingelserne for at undlade revision er fortsat opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 27. marts 2025

### **Direktion**

Hans Kjelgaard Christensen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Uno Service ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Uno Service ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 revisors 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 opstilling 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.

Sæby, den 27. marts 2025

### **RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 38257846

Verner F. Larsen  
Registreret revisor  
mne862

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Uno Service ApS c/o Bruno Kjeldgaard Christensen, Bredningen 95, Manna 9700 Brønderslev
CVR-nr.	40619534
Stiftelsesdato	27. juni 2019
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Hans Kjeldgaard Christensen , Direktør
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Service Nord ApS
<b>Revisor</b>	RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab Gasværksvej 3 9300 Sæby
Telefon	98462600
CVR-nr.	38257846

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 284.634, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 9.646.270, og en egenkapital på kr. 4.511.648.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Uno Service ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet

## Anvendt regnskabspraksis

sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

0%

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

## Hensatte forpligtelser

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

### **Anvendt regnskabspraksis**

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>416.793</b>	<b>232.366</b>
Personaleomkostninger	1	-19.200	-27.436
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-9.125
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-168.750	329.175
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>228.843</b>	<b>524.980</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		330.324	498.394
Andre finansielle omkostninger		-270.936	-262.043
<b>Resultat før skat</b>		<b>288.231</b>	<b>761.331</b>
Skat af årets resultat		-3.597	-59.320
<b>Årets resultat</b>		<b>284.634</b>	<b>702.011</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		67.500	0
Overført resultat		217.134	702.011
		<b>284.634</b>	<b>702.011</b>

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		9.125.000	9.133.750
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.125.000</b>	<b>9.133.750</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		393.718	538.394
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>393.718</b>	<b>538.394</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.518.718</b>	<b>9.672.144</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		32.107	29.505
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		95.445	138.371
<b>Tilgodehavender</b>		<b>127.552</b>	<b>167.876</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>127.552</b>	<b>167.876</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.646.270</b>	<b>9.840.020</b>

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		4.404.148	4.187.014
Udbytte for regnskabsåret		67.500	0
<b>Egenkapital</b>		<b>4.511.648</b>	<b>4.227.014</b>
Hensættelser til udskudt skat		770.148	792.348
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>770.148</b>	<b>792.348</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.375.965	2.434.336
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		821.543	918.566
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>3.197.508</b>	<b>3.352.902</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		155.092	145.952
Gæld til banker		105.209	447.124
Gæld til tilknyttede virksomheder		559.477	502.774
Selskabsskat		79.242	107.906
Anden gæld		267.946	264.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.166.966</b>	<b>1.467.756</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.364.474</b>	<b>4.820.658</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.646.270</b>	<b>9.840.020</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	4.187.014	0	4.227.014
Årets resultat	0	217.134	67.500	284.634
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>4.404.148</b>	<b>67.500</b>	<b>4.511.648</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	19.200	19.200
Andre personaleomkostninger	0	8.236
	<u><b>19.200</b></u>	<u><b>27.436</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gæld til kreditinstitutter	2.375.965	58.069	2.124.311
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	821.543	97.023	392.277
	<u><b>3.197.508</b></u>	<u><b>155.092</b></u>	<u><b>2.516.588</b></u>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, pengeinstitut og anden kreditgiver, ialt tkr. 3.353 er der givet pant i grund og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør tkr. 9.125.