

# United Real Estate Holding ApS

Gl. Aalborgvej 45, 7741 Frøstrup  
CVR-nr. 30 72 80 84

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.04.26

Jens Jørgen Henriksen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

United Real Estate Holding ApS  
Gl. Aalborgvej 45  
7741 Frøstrup  
Hjemsted: Frøstrup  
CVR-nr.: 30 72 80 84  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Ebbe Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Dattervirksomhed**

---

Estrella Roja S.A., Argentina

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for United Real Estate Holding 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. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frøstrup, den 21. april 2026

**Direktionen**

Ebbe Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i United Real Estate Holding ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for United Real Estate Holding ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets kapitalandele og tilgodehavende hos datterselskabet. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og den regnskabsmæssige behandling af kapitalandelene og tilgodehavendet. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Viborg, den 21. april 2026

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Skals

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne47784

	2025	2024
Note	DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-34.056</b>	<b>-43.613</b>
3 Finansielle indtægter	2.801	41.167
Finansielle omkostninger	-157.483	-160.581
<b>Resultat før skat</b>	<b>-188.738</b>	<b>-163.027</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-188.738</b>	<b>-163.027</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-188.738	-163.027
<b>I alt</b>	<b>-188.738</b>	<b>-163.027</b>

**AKTIVER**

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.590.078	5.590.078
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	150.693	169.437
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.740.771</b>	<b>5.759.515</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.740.771</b>	<b>5.759.515</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.235	11.934
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>13.235</b>	<b>11.934</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>13.242</b>	<b>11.941</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.754.013</b>	<b>5.771.456</b>

**PASSIVER**

Selskabskapital	3.152.000	3.152.000
Overført resultat	69.456	258.194
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.221.456</b>	<b>3.410.194</b>
Anden gæld	910.250	875.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>910.250</b>	<b>875.000</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.597.307	1.461.262
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.622.307</b>	<b>1.486.262</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.532.557</b>	<b>2.361.262</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.754.013</b>	<b>5.771.456</b>

4 Antal medarbejdere

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	3.152.000	421.221	3.573.221
Forslag til resultatdisponering	0	-163.027	-163.027
Saldo pr. 31.12.24	3.152.000	258.194	3.410.194
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	3.152.000	258.194	3.410.194
Forslag til resultatdisponering	0	-188.738	-188.738
Saldo pr. 31.12.25	3.152.000	69.456	3.221.456

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2025 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler kapitalandelen i dattervirksomheden Estrella Roja S.A. i Argentina til kostpris med fradrag for eventuelle nedskrivninger. Kostprisen udgør pr. 31.12.25 t.DKK 5.590. Der er væsentlig usikkerhed tilknyttet værdiansættelsen af kapitalandelen i dattervirksomheden. Usikkerheden er primært knyttet til at virksomheden er beliggende i Argentina, hvor der de seneste år har været hyperinflation, som kan have en negativ effekt på datterselskabets investeringer i Argentina.

Som følge af hyperinflationen i Argentina omfatter usikkerheden ved indregning og måling ligeledes selskabets tilgodehavende hos dattervirksomheden som pr. 31.12.25 udgør t.DKK 164.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre selskaber og derved beslægtede aktiviteter.

	2025	2024
	DKK	DKK

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.801	6.415
Valutakursreguleringer	0	34.752
I alt	2.801	41.167

---

	2025	2024
--	------	------

---

**4. Antal medarbejdere**

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

---

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**BALANCE****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.