

Uno Holding Århus ApS

Jens Juuls Vej 20, 8260 Viby J.

Årsrapport for 2024

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
koncernens og moderselskabets ordinære
generalforsamling den 30. juni 2025

Kim Uno Mogensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	17
1. januar - 31. december 2024	
Balance 31. december 2024	18
Egenkapitalopgørelse	22
Pengestrømsopgørelse	24
1. januar - 31. december 2024	
Noter	26

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Uno Holding Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. juni 2025

Direktion

Kim Uno Mogensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Uno Holding Århus ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Uno Holding Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og koncernens og moderselskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde med henblik på koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vor revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odder, den 30. juni 2025

christensen & kjær

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 32 01 24

Henrik Rysgaard Christensen
Statsautoriseret revisor
mne26692

Selskabsoplysninger

Selskabet

Uno Holding Århus ApS
Jens Juuls Vej 20
8260 Viby J.

CVR-nr.: 28 84 29 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Kim Uno Mogensen, direktør

Revision

christensen & kjær
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rosengade 4
8300 Odder

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens og moderselskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2024	2023	2022	2021	2020
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	24.785	20.673	37.563	29.364	21.662
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	8.513	4.053	20.211	14.988	8.631
Resultat af primær drift	2.637	-2.095	14.364	7.669	6.747
Resultat af finansielle poster	46	-2.673	-1.847	-1.368	-1.040
Årets resultat	1.856	-4.894	9.679	4.818	4.301
Årets resultat ekskl. minoritetsint.	1.703	-5.394	9.320	4.194	3.452
Balancesum	135.941	140.536	137.709	132.281	99.033
Investering i materielle anlægsaktiver	2.632	-14.287	-2.474	-37.276	-23.201
Egenkapital	29.998	28.649	33.057	25.012	21.624
Egenkapital ekskl. minoritetsint.	26.579	24.727	30.120	21.780	18.069
Nøgletal					
Afkastningsgrad	1,9%	-1,5%	10,6%	6,6%	7,7%
Soliditetsgrad	22,1%	20,4%	24,0%	18,9%	21,8%
Forrentning af egenkapital	6,3%	-15,9%	33,3%	20,7%	21,4%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er at drive shippingvirksomhed, handel, investering og udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi. Der er en vis usikkerhed forbundet med fastsættelsen af værdien, men den er fastsat ud fra normalt anvendte afkastbaserede modeller og ledelsen vurderer, at de anvendte afkastkrav er passende for selskabets ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 1.855.796, og koncernens balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 29.998.043.

En erstatningssag har medført en omkostning på 1,1 mio. kr., hvilket har påvirket årets resultat negativt.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen har positive forventninger til årets resultat for 2025. I lighed med tidligere år er de usikre faktorer især tilknyttet prisudvikling på investeringsejendomme.

Virksomhedens viden ressourcer, hvis de er af særlig betydning for den fremtidige indtjening

Ambitionen om at være markedsleder og på forkant med den teknologiske udvikling betyder, at der stilles store krav til virksomheden, når det gælder opsamling og udbredelse af ny viden. Samtidig er de individuelle løsninger præget af en kompleksitet, hvor den enkelte medarbejders personlige viden spiller en afgørende rolle. Til sikring heraf foretager virksomheden en løbende uddannelse af medarbejderne.

Virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion mv.

Koncernen er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedens drift.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter i eller for virksomheden

Koncernens produkter udvikles løbende i forbindelse med nye krav fra kunder samt markedsudviklingen generelt. Der udføres ikke egentlige forskningsaktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Uno Holding Århus ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i 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 koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, 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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Uno Holding Århus ApS og dattervirksomheder, hvori Moder direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flowmodel på baggrund af en tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser, handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsjendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsjendomme er pr. 31. december fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens og moder samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Uno Holding Århus ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balance-dagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Uno Holding Århus ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Feriepengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 – 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til Feriefonden før lønmodtagerens pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

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 finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Anvendt regnskabspraksis

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens kapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift x 100}}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo x 100}}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat x 100}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2024

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024 kr.	2023 kr.	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	2	24.784.705	20.673.154	2.919.068	2.519.020
Personaleomkostninger	1	-16.272.168	-16.620.202	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		8.512.537	4.052.952	2.919.068	2.519.020
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-6.106.736	-5.647.726	-2.818.386	-1.358.164
Andre driftsomkostninger		-287.289	0	-287.289	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		2.118.512	-1.594.774	-186.607	1.160.856
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		518.186	-500.000	0	0
Resultat før finansielle poster		2.636.698	-2.094.774	-186.607	1.160.856
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	2.642.829	-6.153.149
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		410.246	-169.071	0	0
Finansielle indtægter	3	3.544.619	586.862	316.881	481.568
Finansielle omkostninger	4	-3.908.527	-3.091.170	-1.314.181	-668.847
Resultat før skat		2.683.036	-4.768.153	1.458.922	-5.179.572
Skat af årets resultat		-827.240	-125.976	244.125	-214.638
Årets resultat		1.855.796	-4.894.129	1.703.047	-5.394.210
Resultatdisponering	5				

Balance 31. december 2024

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024 kr.	2023 kr.	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver					
Goodwill		1.662	22.670	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	6	1.662	22.670	0	0
Investeringsejendomme	7	78.500.000	75.900.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	16.680.499	22.347.905	11.176.048	14.250.485
Materielle anlægsaktiver		95.180.499	98.247.905	11.176.048	14.250.485
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	0	0	30.567.830	28.814.561
Kapitalandele i associerede virksomheder		246.691	0	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	1.627.566	1.253.078	1.519.792	1.253.078
Finansielle anlægsaktiver		1.874.257	1.253.078	32.087.622	30.067.639
Anlægsaktiver i alt		97.056.418	99.523.653	43.263.670	44.318.124
Færdigvarer og handelsvarer		7.187.416	7.282.382	0	0
Varebeholdninger		7.187.416	7.282.382	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.401.770	23.503.997	53.424	1.374.999
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		-1	0	2.611.709	1.338.191
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	983	0	0
Andre tilgodehavender		1.106.286	1.782.594	84.036	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	816.420	752.818
Periodeafgrænsningsposter	11	714.553	776.150	43.828	40.954
Tilgodehavender		26.222.608	26.063.724	3.609.417	3.506.962

Balance 31. december 2024 (fortsat)

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2024 kr.	2023 kr.	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver					
Værdipapirer		38.000	850.985	0	821.625
Værdipapirer		38.000	850.985	0	821.625
Likvide beholdninger		5.436.962	6.814.785	384	721.510
Omsætningsaktiver i alt		38.884.986	41.011.876	3.609.801	5.050.097
Aktiver i alt		135.941.404	140.535.529	46.873.471	49.368.221

Balance 31. december 2024

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		kr.	kr.	kr.	kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	22.159.123	20.405.874
Overført resultat		26.318.622	24.479.676	4.145.947	4.071.709
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000	135.000	122.000
Minoritetsinteresser		3.419.421	3.922.472	0	0
Egenkapital	12	29.998.043	28.649.148	26.565.070	24.724.583
Hensættelse til udskudt skat	13	4.003.535	3.570.544	13.404	140.454
Hensatte forpligtelser i alt		4.003.535	3.570.544	13.404	140.454
Banker		9.499.926	181.680	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		44.396.230	47.343.806	0	0
Leasingforpligtelser		9.356.582	15.422.450	9.080.173	12.065.500
Deposita		1.807.193	1.866.018	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	14	65.059.931	64.813.954	9.080.173	12.065.500

Balance 31. december 2024 (fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024 kr.	2023 kr.	2024 kr.	2023 kr.
Passiver					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14	6.584.251	4.749.054	2.408.681	2.188.688
Banker		7.049.145	17.857.353	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.870	17.142	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.528.866	15.950.871	89.324	1.061.311
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	8.296.390	8.581.743
Gæld til associerede virksomheder		7.160	0	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		163.744	1.036	989	989
Selskabsskat		102.344	474.832	102.344	330.820
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	0	305.096	0
Anden gæld		3.230.104	4.393.369	12.000	274.133
Periodeafgrænsningsposter		206.411	58.226	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		36.879.895	43.501.883	11.214.824	12.437.684
Gældsforpligtelser i alt		101.939.826	108.315.837	20.294.997	24.503.184
Passiver i alt		135.941.404	140.535.529	46.873.471	49.368.221
Eventualforpligtelser	15				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16				
Nærtstående parter og ejerforhold	17				

Egenkapitalopgørelse**Koncern**

	Virksomhed skapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	24.479.675	122.000	3.922.472	28.649.147
Valutakursregulering	0	12.900	0	3.200	16.100
Betalt ordinært udbytte	0	0	-122.000	-659.000	-781.000
Salg af minoritetsandele	0	258.000	0	0	258.000
Årets resultat	0	1.568.047	135.000	152.749	1.855.796
Egenkapital 31. december 2024	125.000	26.318.622	135.000	3.419.421	29.998.043

	Virksomhed skapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	29.995.397	0	2.936.811	33.057.208
Valutakursregulering	0	563	0	1.966	2.529
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.100.000	-1.100.000
Årets resultat	0	-5.516.284	122.000	2.083.695	-3.310.589
Egenkapital 31. december 2023	125.000	24.479.676	122.000	3.922.472	28.649.148

Egenkapitalopgørelse**Moderselskab**

	Virksomhed skapital	Reserve for nettoop- skrivning ef- ter den indre værdi meto- de	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	20.405.874	4.071.709	122.000	24.724.583
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-122.000	-122.000
Valutakursregulering udenlandske enhe- der	0	1.440	0	0	1.440
Salg af minoritetsandele	0	0	258.000	0	258.000
Årets resultat	0	1.751.809	-183.762	135.000	1.703.047
Egenkapital 31. december 2024	125.000	22.159.123	4.145.947	135.000	26.565.070

	Virksomhed skapital	Reserve for nettoop- skrivning ef- ter den indre værdi meto- de	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	26.560.625	3.434.770	0	30.120.395
Valutakursregulering udenlandske enhe- der	0	-1.602	0	0	-1.602
Årets resultat	0	-6.153.149	636.939	122.000	-5.394.210
Egenkapital 31. december 2023	125.000	20.405.874	4.071.709	122.000	24.724.583

Pengestrømsopgørelse

1. januar - 31. december 2024

	Note	Koncern	
		2024	2023
		kr.	kr.
Årets resultat		1.855.796	-4.894.129
Reguleringer	18	6.939.225	15.537.484
Ændring i driftskapital	19	2.652.432	-1.589.111
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		11.447.453	9.054.244
Renteindbetalinger og lignende		3.544.619	596.861
Renteudbetalinger og lignende		-3.908.527	-3.091.171
Pengestrømme fra ordinær drift		11.083.545	6.559.934
Betalt selskabsskat		-766.737	-2.316.500
Pengestrømme fra driftsaktivitet		10.316.808	4.243.434
Køb af immaterielle anlægsaktiver		0	-2.863
Køb af materielle anlægsaktiver		-2.632.254	-29.725.220
Salg af materielle anlægsaktiver		0	14.894.481
Udlån		-473.488	0
Modtagne afdrag		99.000	546.922
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-3.006.742	-14.286.680
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-28.237.174	-718.152
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-10.783.357	0
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-4.218.678	-2.457.906
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-58.825	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		24.521.000	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		10.050.000	1.225.453
Indgåelse af leasingforpligtelser		0	12.427.845
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder		7.160	0
Betalt udbytte		-781.000	-1.100.000
Andre reguleringer		0	-173.818
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-9.500.874	9.203.422

Pengestrømsopgørelse
1. januar - 31. december 2024 (fortsat)

	Koncern		
	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Ændring i likvider		-2.190.808	-839.824
Likvide beholdninger		6.814.785	7.750.601
Værdipapirer		850.985	754.993
Likvider 1. januar 2024		<u>7.665.770</u>	<u>8.505.594</u>
Likvider 31. december 2024		<u>5.474.962</u>	<u>7.665.770</u>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		5.436.962	6.814.785
Værdipapirer		38.000	850.985
Likvider 31. december 2024		<u>5.474.962</u>	<u>7.665.770</u>

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	kr.	kr.	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	15.104.762	15.433.159	0	0
Pensioner	1.044.706	972.703	0	0
Andre omkostninger til social sikring	122.700	214.340	0	0
	16.272.168	16.620.202	0	0
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	54	58	0	0

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

2 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende aktiviteter. Koncernen har nedskrevet ejendom under opførelse, som er til videresalg, med 394 tkr. i 2024 og 7.620 tkr. i 2023, Herudover har koncernen indgået et forlig med en tidligere leverandør vedrørende en tvist om leverancer. Som følge heraf er der afholdt en engangsudgift på 1,1 mio. kr. Udgifterne er klassificeret som en særlig post, da de er af ekstraordinær karakter og ikke relaterer sig til den ordinære drift.

3 Finansielle indtægter

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	416.461	0	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	116.830	313.257
Andre finansielle indtægter	3.544.619	170.401	200.051	168.311
	3.544.619	586.862	316.881	481.568

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	kr.	kr.	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	660.247	390.333
Andre finansielle omkostninger	3.908.526	3.091.170	653.934	278.514
Andre reguleringer af finansielle omkostninger	1	0	0	0
	3.908.527	3.091.170	1.314.181	668.847
5 Resultatdisponering				
Foreslået udbytte	135.000	122.000	135.000	122.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	1.751.809	-6.153.149
Overført resultat	1.568.047	-5.516.284	-183.762	636.939
	1.703.047	-5.394.284	1.703.047	-5.394.210
Minoritetsinteresser	152.749	500.155	0	0
	1.855.796	-4.894.129	1.703.047	-5.394.210
6 Immaterielle anlægsaktiver				
Koncern				<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2024				2.234.396
Kostpris 31. december 2024				2.234.396
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024				2.080.037
Årets afskrivninger				152.697
Af- og nedskrivninger 31. december 2024				2.232.734
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024				1.662

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2024	64.383.871
Tilgang i årets løb	<u>2.081.815</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>66.465.686</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	11.516.128
Årets værdireguleringer	<u>518.186</u>
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>12.034.314</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u><u>78.500.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Koncernens investeringsejendomme i 2024 består af 8 ejendomme. 3 ejendomme er klassificeret til erhverv og 4 ejendomme er klassificeret til privat udlejning og 1 som blandet ejendom. Ejendommene er i Odder og Aarhus. Investeringsejendommene er jfr. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model.

Afkastkravet for de enkelte lejemål for de 8 ejendomme ligger i intervallet 5,75% - 8,5%.. afkastkrav på boligudlejning ligger i intervallet 5,25% - 6,25% og erhverv ligger mellem 7,5% - 8%.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendomme. Forventede drifts- administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den derefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger herunder forventet normalindtjening samt forventet afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

På markedsværdi vurdering pr. 31. december 2024 er der anvendt en individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,75 - 8,5%. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 7,1%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,50%	Basis	0,50 %
Ændringer i	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	6,60	7,10	7,60
Dagsværdi	84.554.000	78.500.000	73.276.000
Ændring i dagsværdi	6.054.000	0	-5.224.000

Noter**9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder****Koncern**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabskapital</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Uno Invest ApS	Aarhus	50000	100%	21.586.404	2.513.245
Uno Transport A/S	Aarhus	500000	90%	9.979.918	143.982

Koncern

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Uno Transport SP. Z O. O.	Blonie, Polen	25%	464.766	1.056.065

Noter

10 Finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Kostpris 1. januar 2024	1.253.078
Tilgang i årets løb	374.488
Kostpris 31. december 2024	1.627.566
Nedskrivninger 31. december 2024	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.627.566

11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer mv.

12 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	kr.	kr.	kr.	kr.
13 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2024	3.570.544	3.971.819	140.454	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	432.991	-401.275	-127.050	140.454
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2024	4.003.535	3.570.544	13.404	140.454

Noter

14 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2024	31. december 2024	næste år	efter 5 år
Banker	181.680	10.341.575	841.649	1.975.683
Gæld til realkreditinstitutter	47.343.806	44.396.230	1.627.197	39.275.422
Leasingforpligtelser	20.171.504	15.099.184	4.115.405	0
Deposita	1.866.018	1.807.193	0	0
	69.563.008	71.644.182	6.584.251	41.251.105

Moderselskab	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2024	31. december 2024	næste år	efter 5 år
Leasingforpligtelser	14.254.188	11.488.854	2.408.681	0
	14.254.188	11.488.854	2.408.681	0

15 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 102 tkr. pr. 31. december 2024. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 44.396 har koncernen givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 78.500.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Andelskassers Bank A/S er der deponeret et virksomhedspant med en hovedstol på 10.000 t.kr. der giver pant i goodwill, materielle anlægsaktiver, varelager, tilgodehaven-der fra salg. Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 31. december 2024 t.kr. 15.688.

Til sikkerhed for bankgæld på t.kr. 181 har selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 275, der giver pant i køretøj som er bogført til t.kr. 227.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 14.600, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser over for moderselskabet og tilknyttede og associerede virksomheder

Selskabet har overfor banken stillet kaution for dattervirksomheders bankgæld som pr. 31. december 2024 udgør 17.306 tkr.

17 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Kim Uno Gotthard Mogensen, direktør og reel ejer.

Transaktioner

Selskabet har i 2024 ikke haft samhandel som ikke er foregået på markedsvilkår. I henhold til årsregnskabslovens § 98 c stk. 7 gives der udelukkende oplysninger om transaktioner som ikke foregår på markedsvilkår.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Kim Uno Gotthard Mogensen, Bondesvadvej 295, 8300 Odder.

18 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2024	2023
	kr.	kr.
Finansielle indtægter	-3.544.619	-596.861
Finansielle omkostninger	3.908.527	3.091.170
Af- og nedskrivninger	6.238.854	13.269.189
Dagsværdireguleringer	-518.186	500.000
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	0	-807.130
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-246.691	169.071
Skat af årets resultat	827.240	125.976
Andre reguleringer	274.100	-213.931
	6.939.225	15.537.484

Noter

	Koncern	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
19 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	94.966	-6.578.808
Ændring i tilgodehavender mv.	-158.885	5.796.986
Ændringer i leverandørgæld, anden gæld mv.	2.716.351	-807.289
	<u>2.652.432</u>	<u>-1.589.111</u>