



**PLAN REVISION**

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

[mail@planrevision.dk](mailto:mail@planrevision.dk)

[www.planrevision.dk](http://www.planrevision.dk)

Registrerede revisorer

## **Unikum Ejendomsservice ApS**

Kometvej 25  
4700 Næstved

CVR-nr. 33 75 59 37

### **Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2025

---

Kenneth Beyer  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Noter	12



## Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 11. marts 2025

### Direktion

Kenneth Beyer  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Unikum Ejendomsservice ApS*

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

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 11. marts 2025

### **Plan Revision**

**CVR-nr. 12 32 21 43**

**Per F. Petersen**  
Godkendt revisor  
mne3336



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Unikum Ejendomsservice ApS  
Kometvej 25  
4700 Næstved

CVR-nr.: 33 75 59 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Kenneth Beyer, direktør

### Revisor

Plan Revision  
Købmagergade 14  
4700 Næstved



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at tilbyde ejendomsservice, herunder renholdelse, vedligeholdelse og anden hermed i forbindelse stående opgaver for ejer- og andelsboligforeninger m.v. samt handel og service efter ledelsens nærmere anviste bestemmelser.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 3.254, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 259.238.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Unikum Ejendomsservice ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af 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. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### 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 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.



## 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 og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Balancen

#### 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

		<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %	

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

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.

#### 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.506.648</b>	<b>1.038.219</b>
Personaleomkostninger	1	-1.499.745	-1.037.700
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>6.903</b>	<b>519</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		3.200	-46.356
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>10.103</b>	<b>-45.837</b>
Finansielle indtægter		52	1
Finansielle omkostninger		-6.901	-12.380
<b>Årets resultat</b>		<b>3.254</b>	<b>-58.216</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		3.254	-58.216
		<b>3.254</b>	<b>-58.216</b>



## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.977	76.710
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>19.977</u>	<u>76.710</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>19.977</u>	<u>76.710</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		202.324	48.713
Andre tilgodehavender		36.539	30.539
<b>Tilgodehavender</b>		<u>238.863</u>	<u>79.252</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>58.011</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>238.863</u>	<u>137.263</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>258.840</u></u>	<u><u>213.973</u></u>



## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-339.238	-342.493
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-259.238</b></u>	<u><b>-262.493</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter		1.130	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		136.320	124.790
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		116.122	130.552
Anden gæld		264.506	221.124
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>518.078</b></u>	<u><b>476.466</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>518.078</b></u>	<u><b>476.466</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>258.840</b></u>	<u><b>213.973</b></u>



## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.342.744	929.925
Pensioner	143.005	101.120
Andre omkostninger til social sikring	10.156	6.655
Andre personaleomkostninger	3.840	0
	<u><b>1.499.745</b></u>	<u><b>1.037.700</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>1</u>

## 2 Leje- og leasingforpligtelser

### Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.  
Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for et år	47.808	0
Mellem 1 og 5 år	151.838	0
	<u><b>199.646</b></u>	<u><b>0</b></u>

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.  
Samlede fremtidige leasingydelser:

Efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
------------	----------	----------

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftale til en årlig leje på tkr. 60. Lejemålet kan opsiges med 3 måneders varsel.