



PLAN REVISION

Købmagergade 14
4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

mail@planrevision.dk

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 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 14. april 2026

Kenneth Beyer
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	9
Balance pr. 31. december 2025	10
Noter	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 14. april 2026

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 2025 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 revisors 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 14. april 2026

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.: 33755937

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Næstved

Direktion

Kenneth Beyer, direktør

Revisor

Plan Revision
CVR-nr.: 12322143
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 2025 udviser et underskud på kr. 145.389, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 404.627.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Unikum Ejendomsservice ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 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 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 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.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		1.535.201	1.506.648
Personaleomkostninger	1	-1.647.997	-1.499.745
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-112.796	6.903
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-19.977	3.200
Resultat før finansielle poster		-132.773	10.103
Finansielle indtægter		4	52
Finansielle omkostninger		-12.620	-6.901
Årets resultat		-145.389	3.254
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-145.389	3.254
		-145.389	3.254



Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	19.977
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>19.977</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>19.977</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		139.270	202.324
Andre tilgodehavender		6.000	36.539
Periodeafgrænsningsposter		17.000	0
Tilgodehavender		<u>162.270</u>	<u>238.863</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>162.270</u>	<u>238.863</u>
Aktiver i alt		<u><u>162.270</u></u>	<u><u>258.840</u></u>



Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>-484.627</u>	<u>-339.238</u>
Egenkapital		<u>-404.627</u>	<u>-259.238</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		97.929	1.130
Leverandører af varer og tjenesteydelser		112.096	136.320
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		89.886	116.122
Anden gæld		<u>266.986</u>	<u>264.506</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>566.897</u>	<u>518.078</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>566.897</u>	<u>518.078</u>
Passiver i alt		<u>162.270</u>	<u>258.840</u>



Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.462.592	1.342.744
Pensioner	169.637	143.005
Andre omkostninger til social sikring	15.768	10.156
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>3.840</u>
	<u>1.647.997</u>	<u>1.499.745</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>

2 Leje- og leasingforpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra finansiel leasing.
Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for et år	48.024	47.808
Mellem 1 og 5 år	<u>135.134</u>	<u>151.838</u>
	<u>183.158</u>	<u>199.646</u>

3 Eventualforpligtelser