

---

# *Unika Ejendomme ApS*

Sletten 61, 7500 Holstebro

## Årsrapport for 2024

---

CVR-nr. 40 38 71 37

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 18/6 2025

Tom Lund  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

|                                                 | <u>Side</u> |
|-------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december      | 4           |
| Balance 31. december                            | 5           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 7           |
| Noter til årsregnskabet                         | 8           |

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 18. juni 2025

**Direktion**

Tom Brændgaard Lund  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Unika Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Unika Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Holstebro, den 18. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Sørensen

statsautoriseret revisor

mne10030

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Unika Ejendomme ApS  
Sletten 61  
7500 Holstebro

CVR-nr: 40 38 71 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 14. marts 2019

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemstedskommune: Ikast-Brande

## Direktion

Tom Brændgaard Lund

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hjaltesvej 16  
7500 Holstebro

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                          | Note | 2024           | 2023           |
|--------------------------|------|----------------|----------------|
|                          |      | DKK            | DKK            |
| <b>Bruttotab</b>         |      | <b>-11.443</b> | <b>-34.981</b> |
| Finansielle omkostninger |      | -11            | -444           |
| <b>Resultat før skat</b> |      | <b>-11.454</b> | <b>-35.425</b> |
| Skat af årets resultat   | 3    | 2.520          | 7.793          |
| <b>Årets resultat</b>    |      | <b>-8.934</b>  | <b>-27.632</b> |

### Resultatdisponering

|                                 | 2024          | 2023           |
|---------------------------------|---------------|----------------|
|                                 | DKK           | DKK            |
| Forslag til resultatdisponering |               |                |
| Overført resultat               | -8.934        | -27.632        |
|                                 | <b>-8.934</b> | <b>-27.632</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                                          | Note | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
|                                                          |      | DKK            | DKK            |
| Andre tilgodehavender                                    |      | 1.875          | 1.388          |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder |      | 2.520          | 7.793          |
| <b>Tilgodehavender</b>                                   |      | <b>4.395</b>   | <b>9.181</b>   |
| <br>                                                     |      |                |                |
| Likvide beholdninger                                     |      | 104.630        | 108.397        |
| <br>                                                     |      |                |                |
| Omsætningsaktiver                                        |      | 109.025        | 117.578        |
| <br>                                                     |      |                |                |
| <b>Aktiver</b>                                           |      | <b>109.025</b> | <b>117.578</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|                                                   | Note | 2024           | 2023           |
|---------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
|                                                   |      | DKK            | DKK            |
| Selskabskapital                                   |      | 40.000         | 40.000         |
| Overført resultat                                 |      | 40.675         | 49.609         |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>80.675</b>  | <b>89.609</b>  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 20.176         | 27.969         |
| Anden gæld                                        |      | 8.174          | 0              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>28.350</b>  | <b>27.969</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>28.350</b>  | <b>27.969</b>  |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>109.025</b> | <b>117.578</b> |
| Væsentligste aktiviteter                          | 1    |                |                |
| Medarbejderforhold                                | 2    |                |                |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 4    |                |                |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 5    |                |                |

## Egenkapitalopgørelse

|                          | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt         |
|--------------------------|----------------------|----------------------|---------------|
|                          | DKK                  | DKK                  | DKK           |
| Egenkapital 1. januar    | 40.000               | 49.609               | 89.609        |
| Årets resultat           | 0                    | -8.934               | -8.934        |
| Egenkapital 31. december | <b>40.000</b>        | <b>40.675</b>        | <b>80.675</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktivitet er opførsel af fast ejendom.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

| 2024 | 2023 |
|------|------|
| 0    | 0    |

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

| 2024          | 2023          |
|---------------|---------------|
| DKK           | DKK           |
| -2.520        | -7.793        |
| <b>-2.520</b> | <b>-7.793</b> |

## 4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lund & Refsgaard ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet indestår for endnu ikke udløbne garantiforpligtelser på udført arbejde.

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Unika Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelse

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.