

U9K ApS

Sølyst Allé 6, 2990 Nivå

Årsrapport for

2024

CVR-nr. 26 75 42 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2025.

Lars Engelbreth Krogh Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |

Selskabsoplysninger

- | | |
|---|---------------------|
| 3 | Selskabsoplysninger |
|---|---------------------|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- | | |
|----|--------------------------|
| 4 | Anvendt regnskabspraksis |
| 8 | Resultatopgørelse |
| 9 | Balance |
| 11 | Egenkapitalopgørelse |
| 12 | Noter |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for U9K ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 20. maj 2025

Direktion

Lars Engelbreth Krogh Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i U9K ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for U9K ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om 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.

København, den 20. maj 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Chris Winther Bjørholm Dyhr
statsautoriseret revisor
mne34473

Selskabsoplysninger

Selskabet	U9K ApS Sølyst Allé 6 2990 Nivå CVR-nr.: 26 75 42 67 Stiftet: 19. august 2002 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 19. regnskabsår
Direktion	Lars Engelbreth Krogh Kristensen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
Dattervirksomheder	U9K Invest ApS, Nivå U9K 2970 ApS, Nivå
Kapitalinteresse	U9K Hus ApS, Nivå

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for U9K ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., 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 tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

U9K ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Nettoomsætning	443.908	565.600
Andre eksterne omkostninger	-302.706	-332.617
Bruttoresultat	141.202	232.983
2 Personaleomkostninger	-128.100	-127.560
Driftsresultat	13.102	105.423
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	395.923	756.517
Indtægt af kapitalinteresse	-110.882	-11.785
Andre finansielle indtægter	277.879	4.951
Øvrige finansielle omkostninger	-25.239	-145.053
Resultat før skat	550.783	710.053
3 Skat af årets resultat	1.141	5.918
Årets resultat	551.924	715.971
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	382.680	744.732
Udbytte for regnskabsåret	0	148.405
Disponeret fra overført resultat	-330.756	-177.166
Disponeret i alt	551.924	715.971

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.963.063	15.067.140
5	Kapitalinteresse	602.658	713.540
6	Deposita	24.125	24.125
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.589.846</u>	<u>15.804.805</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.589.846</u>	<u>15.804.805</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.433	9.979
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.907.995	1.891.000
8	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	6.651.132	4.397.368
	Tilgodehavende selskabsskat	2.310	7.654
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	197.296
	Andre tilgodehavender	366.726	0
9	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	36.242
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>815</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.948.596</u>	<u>6.540.354</u>
	Likvide beholdninger	<u>39.789</u>	<u>88.080</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.988.385</u>	<u>6.628.434</u>
	Aktiver i alt	<u>24.578.231</u>	<u>22.433.239</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		15.478.360	15.595.680
Overført resultat		535.221	365.977
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	148.405
Egenkapital i alt		<u>16.138.581</u>	<u>16.235.062</u>
 Gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.188	63.200
10 Gæld til tilknyttede virksomheder		8.202.508	6.035.273
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		65.203	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder		2.310	0
Anden gæld		114.441	99.603
Periodeafgrænsningsposter		0	101
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>8.439.650</u>	<u>6.198.177</u>
 Gældsforpligtelser i alt		<u>8.439.650</u>	<u>6.198.177</u>
 Passiver i alt		<u>24.578.231</u>	<u>22.433.239</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

11 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	15.595.680	365.977	148.405	16.235.062
Udloddet udbytte	0	0	0	-148.405	-148.405
Resultatandel	0	382.680	-330.756	0	51.924
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	500.000	0	500.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-500.000	0	-500.000
Udloddet udbytte	0	-500.000	500.000	0	0
	125.000	15.478.360	535.221	0	16.138.581

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje anparter i dattervirksomheder samt konsulentvirksomhed i ejendomsbranchen.

	2024	2023
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	122.652	123.008
Andre omkostninger til social sikring	5.448	4.552
	128.100	127.560
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	-4.950
Regulering af tidligere års skat	-1.141	-968
	-1.141	-5.918

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2024	211.802	165.000
Tilgang i årets løb	-42.650	40.000
Afgang i årets løb	0	-40.000
Kostpris 31. december 2024	169.152	165.000
Opskrivninger 1. januar 2024	14.902.140	15.851.948
Korrektion af tidligere opskrivninger	0	-1.000
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	391.771	42.977
Udbytte	-500.000	-1.000.000
Overførsel til kapitalinteresser	0	8.215
Opskrivninger 31. december 2024	14.793.911	14.902.140
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	14.963.063	15.067.140

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
U9K Invest ApS	Nivå	100 %
U9K 2970 ApS	Nivå	100 %

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
5. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. januar 2024	20.000	0
Tilgang i årets løb	-101.791	20.000
Kostpris 31. december 2024	-81.791	20.000
Opskrivninger 1. januar 2024	693.540	0
Korrektion af tidligere opskrivninger	0	-8.215
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-9.091	701.755
Opskrivninger 31. december 2024	684.449	693.540
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	602.658	713.540
Kapitalinteresse:		
	Hjemsted	Ejerandel
U9K Hus ApS	Nivå	50 %
6. Deposita		
Kostpris 1. januar 2024	24.125	24.125
Kostpris 31. december 2024	24.125	24.125
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	24.125	24.125
7. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Tilgodehavende udbytte U9K Invest ApS	500.000	500.000
U9K 2970 ApS	1.404.951	1.391.000
Rosenkildevej 33 ApS	3.044	0
	1.907.995	1.891.000
Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor tilgodehavendet hos U9K 2970 ApS.		
Tilbagetrædelseserklæringen er gældende indtil årsrapporten for 2025 foreligger.		
8. Tilgodehavender hos kapitalinteresser		
Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor kapitalinteresse.		
Tilbagetrædelseserklæringen er gældende indtil årsrapporten for 2025 foreligger.		

Noter

		31/12 2024	31/12 2023
9. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
		Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2024
Kategori	Rentefod		
Direktion	13,6	36.242	0

10. Gæld til tilknyttede virksomheder

Selskabet har modtaget tilbagetrædelseserklæring fra tilknyttet virksomhed.

Tilbagetrædelseserklæringen er gældende indtil årsrapporten for 2025 foreligger

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.