

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
[www.kallermann.dk](http://www.kallermann.dk)

## **Uni Products Holding ApS**

**Møllevej 9 T  
2990 Nivå**

**CVR-nr. 21 16 17 99**

**Årsrapport 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. april 2018

---

Morten Clausen  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11 - 13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Uni Products Holding ApS  
Møllevvej 9 T  
2990 Nivå

CVR-nr.: 21 16 17 99  
Stiftelsesdato: 1. juli 1998  
Hjemsted: Fredensborg  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

**Direktion** Morten Clausen, direktør

**Revisor** Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Uni Products Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsen fravælger fortsat revision. Betingelserne er stadig opfyldt.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 10. april 2018

**Direktion**

Morten Clausen  
direktør

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Uni Products Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Uni Products Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Helsingør, den 10. april 2018

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

Frantz Slisz

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne34380

**LEDELSEBERETNING****Hovedaktivitet**

Selskabets formål er holding- og investeringsvirksomhed.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

**Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 1.759.454 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 9.261.550 kr. pr. 31. december 2017.

**Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Uni Products Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisteret på balancedagen.

#### Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, der ikke er omregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Undladelse af koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttfortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Skatteomkostninger

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet Uni Product Holding ApS og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning af koncerngoodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandele og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Koncerngoodwill afskrives over den forventede brugstid, der er 5 år.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte udbetalt i årets løb vises under egenkapitalen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

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

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>563.556</b>	<b>678.965</b>
Af- og nedskrivninger		0	-44.834
Andre driftsomkostninger		-54.334	0
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>509.222</b>	<b>634.131</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		303.607	876.302
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		819.600	-913.597
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		170.741	916.012
Finansielle indtægter	1	233.467	112.053
Finansielle omkostninger	2	-277.183	-99.791
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.759.454</b>	<b>1.525.110</b>
Skat af årets resultat	3	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1.759.454</b>	<b>1.525.110</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		1.759.454	1.525.110
		<b>1.759.454</b>	<b>1.525.110</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	179.334
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	4	<b>0</b>	<b>179.334</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.641.190	6.337.583
Kapitalandele i associerede virksomheder		338	449.476
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.236.866	2.396.125
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	5	<b>8.878.394</b>	<b>9.183.184</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>8.878.394</b>	<b>9.362.518</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.298.115	1.302.856
Andre tilgodehavender		1.028.144	488.307
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.326.259</b>	<b>1.791.163</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>37.196</b>	<b>27.259</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>2.363.455</b>	<b>1.818.422</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>11.241.849</b>	<b>11.180.940</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.136.550	7.377.096
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>9.261.550</b>	<b>7.502.096</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	60.610
Gæld til associerede virksomheder		0	600.000
Anden gæld		74.681	100.305
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>74.681</b>	<b>760.915</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		91.112	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.814.506	2.917.929
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.905.618</b>	<b>2.917.929</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>1.980.299</b>	<b>3.678.844</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>11.241.849</b>	<b>11.180.940</b>
Nærtstående parter	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	125.000	125.000
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	7.377.096	5.851.986
Tilgang	1.759.454	1.525.110
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>9.136.550</u></b>	<b><u>7.377.096</u></b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u><u>9.261.550</u></u></b>	<b><u><u>7.502.096</u></u></b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	52.291	112.053
Andre reguleringer af finansielle indtægter	181.176	0
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>233.467</b>	<b>112.053</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	3.200	0
Renteomkostninger i øvrigt	273.983	99.791
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>277.183</b>	<b>99.791</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	0
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:</b>		
Kostpris, primo	224.268	224.168
Afgang	-224.268	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>224.168</b>
Af- og nedskrivninger, primo	-44.834	0
Afskrivninger	0	-44.834
Tilbageførsel af af- og nedskrivning på afhændede aktiver	44.834	0
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-44.834</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>179.334</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>		
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:</b>		
Kostpris, primo	2.743.000	2.743.000
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>2.743.000</b>	<b>2.743.000</b>
Opskrivninger, primo	3.594.583	2.718.281
Årets resultat vedrørende kapitalandele	303.607	876.302
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b>3.898.190</b>	<b>3.594.583</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>6.641.190</b>	<b>6.337.583</b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.
<b>5. Finansielle anlægsaktiver, fortsat</b>		
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder:</b>		
Kostpris, primo	25.001	25.001
Afgang	-1	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>25.000</b>	<b>25.001</b>
Opskrivninger, primo	424.475	607.393
Årets resultat vedrørende kapitalandele (opskrivninger)	6.800	-182.918
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver	-455.937	0
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b>-24.662</b>	<b>424.475</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>338</b>	<b>449.476</b>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele:</b>		
Kostpris, primo	363.374	363.374
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>363.374</b>	<b>363.374</b>
Opskrivninger, primo	2.032.751	1.116.739
Årets resultat vedrørende kapitalandele	170.741	916.012
Udbytte relateret til kapitalandele	-330.000	0
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b>1.873.492</b>	<b>2.032.751</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>2.236.866</b>	<b>2.396.125</b>
<b>6. Nærtstående parter</b>		
<b>Dattervirksomhed 1:</b>		
Virksomhedens CVR-nr.: 25 47 04 00		
Virksomhedens navn: Best Ejendomme A/S		
Virksomhedens hjemsted: Fredensborg, Danmark		
Ejerandel	70,00%	70,00%
Egenkapital	9.171.287	8.929.992
Årets resultat	-32.264	958.288
<b>Dattervirksomhed 2:</b>		
Virksomhedens CVR-nr.: 27 92 47 43		
Virksomhedens navn: International Food Corporation A/S		
Virksomhedens hjemsted: Fredensborg		
Ejerandel	100,00%	100,00%
Egenkapital	221.290	173.398
Årets resultat	47.892	477.549
<b>Associeret virksomhed 1:</b>		
Virksomhedens CVR-nr.: 28 96 50 95		
Virksomhedens navn: IFC Europe A/S		
Virksomhedens hjemsted: Fredensborg		
Ejerandel	0,00%	21,00%
Egenkapital		2.158.796
Årets resultat		-3.459.655

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>6. Nærtstående parter, fortsat</b>		
<b>Associeret virksomhed 2:</b>		
Virksomhedens CVR-nr.:	36 68 63 24	
Virksomhedens navn:	IFC International Sales Holding ApS	
Virksomhedens hjemsted:	Fredensborg	
Ejerandel	50,00%	50,00%
Egenkapital	675	12.923
Årets resultat	13.598	-365.836
<b>Associeret virksomhed 3:</b>		
Virksomhedens CVR-nr.:	33 64 25 63	
Virksomhedens navn:	Havnens Bygningsudlejning A/S	
Virksomhedens hjemsted:	Vedbæk	
Ejerandel	10,00%	10,00%
Egenkapital	22.368.663	23.961.246
Årets resultat	1.707.417	9.160.114

**7. Eventualforpligtelser**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkauktion på 10 mio.kr. over for Best Ejendomme A/S.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Morten Edvard Clausen

Adm. direktør

På vegne af: Uni Products Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-565651832473

IP: 109.202.149.46

2018-04-12 11:14:21Z

NEM ID 

## Franz Slisz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:73754676

IP: 217.74.213.4

2018-04-13 07:49:07Z

NEM ID 

## Morten Edvard Clausen

Dirigent

På vegne af: Uni Products Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-565651832473

IP: 109.202.149.46

2018-04-13 07:57:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3Z3MZ-6CQAT-ILYKD-K8QFO-D1FNZ-576ET

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>