

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

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Uni Products Holding ApS

Møllevej 9 T
2990 Nivå

CVR-nr. 21 16 17 99

Årsrapport 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 26. juni 2019

Morten Clausen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 8
Resultatopgørelse for 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10
Egenkapitalopgørelse for 2018	11
Noter	12 - 13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Uni Products Holding ApS
Møllevej 9 T
2990 Nivå

CVR-nr.: 21 16 17 99
Stiftelsesdato: 1. juli 1998
Hjemsted: Fredensborg
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion Morten Clausen, direktør

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

CVR-nr.: 30 19 52 64

Bank Nykredit
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 26. juni 2019

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 2018 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 26. juni 2019
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64

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 3.230.753 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 12.386.503 kr. pr. 31. december 2018.

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 2018 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Undladelse af koncernregnskab

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen fra levering af ydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med at ydelserne leveres, idet ydelserne leveres i form af et udefinerbart antal handlinger over en specificeret tidsperiode.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning fratrukket vareforbrug og eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter og omkostninger fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skatteomkostninger

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Uni Products Holding ApS-koncernens danske datterselskaber. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. nedenfor.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdien af identificerbare aktiver og forpligtelser inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 5 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		1.749.261	563.556
Andre driftsomkostninger		0	-54.334
Resultat af ordinær drift		1.749.261	509.222
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.156.827	303.607
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-338	819.600
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		334.752	170.741
Finansielle indtægter	1	0	233.467
Finansielle omkostninger	2	-9.749	-277.183
Ordinært resultat før skat		3.230.753	1.759.454
Skat af årets resultat	3	0	0
ÅRETS RESULTAT		3.230.753	1.759.454
Resultatdisponering:			
Udbytte		108.000	0
Ekstraordinært udbytte		105.800	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.156.827	303.607
Overført resultat		1.860.126	1.455.847
		3.230.753	1.759.454

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
AKTIVER			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.705.622	6.641.190
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.571.618	2.237.204
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	<u>13.277.240</u>	<u>8.878.394</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>13.277.240</u>	<u>8.878.394</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		123.110	1.298.115
Andre tilgodehavender		280.219	1.028.144
Tilgodehavender i alt		<u>403.329</u>	<u>2.326.259</u>
Likvide beholdninger		<u>16.472</u>	<u>37.196</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>419.801</u>	<u>2.363.455</u>
AKTIVER I ALT		<u>13.697.041</u>	<u>11.241.849</u>
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.055.017	3.898.190
Overført resultat		7.098.486	5.238.360
Udbytte		108.000	0
EGENKAPITAL I ALT		<u>12.386.503</u>	<u>9.261.550</u>
Anden gæld		118.897	74.681
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>118.897</u>	<u>74.681</u>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		91.112	91.112
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.100.529	1.814.506
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.191.641</u>	<u>1.905.618</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>1.310.538</u>	<u>1.980.299</u>
PASSIVER I ALT		<u>13.697.041</u>	<u>11.241.849</u>
Nærtstående parter	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Selskabskapital:		
Primo	125.000	125.000
Ultimo i alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode:		
Primo	3.898.190	3.594.583
Tilgang	1.156.827	303.607
Ultimo	<u>5.055.017</u>	<u>3.898.190</u>
Overført resultat:		
Primo	5.238.360	3.782.513
Tilgang	1.860.126	1.455.847
Ultimo i alt	<u>7.098.486</u>	<u>5.238.360</u>
Ekstraordinært udbytte:		
Primo	0	0
Tilgang	105.800	0
Afgang	-105.800	0
Ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Udbytte:		
Primo	0	0
Tilgang	108.000	0
Ultimo	<u>108.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u><u>12.386.503</u></u>	<u><u>9.261.550</u></u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	52.291
Andre reguleringer af finansielle indtægter	0	181.176
Finansielle indtægter	0	233.467
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	0	3.200
Renteomkostninger i øvrigt	1.547	273.983
Valutakurstab	8.202	0
Finansielle omkostninger	9.749	277.183
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	0
Skat af årets resultat	0	0
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:		
Kostpris, primo	2.743.000	2.743.000
Tilgang	2.907.605	0
Kostpris, ultimo	5.650.605	2.743.000
Opskrivninger, primo	3.898.190	3.594.583
Årets resultat vedrørende kapitalandele	1.245.809	303.607
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-88.982	0
Opskrivninger, ultimo	5.055.017	3.898.190
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	10.705.622	6.641.190
Kapitalandele i associerede virksomheder:		
Kostpris, primo	388.374	388.375
Afgang	0	-1
Kostpris, ultimo	388.374	388.374
Opskrivninger, primo	1.848.830	2.457.226
Årets resultat vedrørende kapitalandele (opskrivninger)	334.414	177.541
Udbytte relateret til kapitalandele (opskrivninger)	0	-330.000
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver	0	-455.937
Opskrivninger, ultimo	2.183.244	1.848.830
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	2.571.618	2.237.204

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
5. Nærtstående parter		
Dattervirksomhed 1:		
Virksomhedens CVR-nr.:	25 47 04 00	
Virksomhedens navn:	Best Ejendomme A/S	
Virksomhedens hjemsted:	Fredensborg, Danmark	
Ejerandel	100,00%	70,00%
Egenkapital	10.344.361	9.171.287
Årets resultat	1.105.838	-32.264
Dattervirksomhed 2:		
Virksomhedens CVR-nr.:	27 92 47 43	
Virksomhedens navn:	International Food Corporation A/S	
Virksomhedens hjemsted:	Fredensborg	
Ejerandel	100,00%	100,00%
Egenkapital	361.261	221.290
Årets resultat	139.971	47.892
Associeret virksomhed 1:		
Virksomhedens CVR-nr.:	36 68 63 24	
Virksomhedens navn:	IFC International Sales Holding ApS	
Virksomhedens hjemsted:	Fredensborg	
Ejerandel	50,00%	50,00%
Egenkapital	-603	675
Årets resultat	-1.278	13.598
Associeret virksomhed 2:		
Virksomhedens CVR-nr.:	33 64 25 63	
Virksomhedens navn:	Havnens Bygningsudlejning A/S	
Virksomhedens hjemsted:	København	
Ejerandel	10,00%	10,00%
Egenkapital	25.716.175	22.368.663
Årets resultat	3.347.512	1.707.417

6. Eventualforpligtelser

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

7. 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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Morten Edvard Clausen

Direktør og dirigent

På vegne af: Uni Products Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-565651832473

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-06-26 12:58:32Z

NEM ID 

Frantz Slisz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:73754676

IP: 217.74.xxx.xxx

2019-06-26 13:02:27Z

NEM ID 

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>. 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>