

# UNI PRODUCTS HOLDING ApS

Møllevvej 9, T, 1

2990 Nivå

CVR-nr. 21161799

## Årsrapport for 2019

22. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 09-09-2020

---

Morten Edvard Clausen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for UNI PRODUCTS HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 09-09-2020

### **Direktion**

Morten Edvard Clausen  
direktør

## UNI PRODUCTS HOLDING ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	UNI PRODUCTS HOLDING ApS Møllevvej 9, T, 1 2990 Nivå
CVR-nr.	21161799
Stiftelsesdato	01-07-1998
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
<b>Direktion</b>	Morten Edvard Clausen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje kapitalandele.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UNI PRODUCTS HOLDING ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>93.609</b>	<b>1.749.261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93.609</b>	<b>1.749.261</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-312.233	1.491.241
Andre finansielle indtægter	1	145.446	0
Finansielle omkostninger	2	-31.670	-9.749
<b>Resultat før skat</b>		<b>-104.848</b>	<b>3.230.753</b>
Skat af årets resultat		-27.579	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-132.427</b>	<b>3.230.753</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		110.600	108.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.959.993	1.156.827
Overført resultat		-2.203.020	1.860.126
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-132.427</b>	<b>3.230.753</b>

UNI PRODUCTS HOLDING ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	9.943.987	10.794.604
Kapitalandele i associerede virksomheder	4, 5	3.141.002	2.571.618
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>13.084.989</b>	<b>13.366.222</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.084.989</b>	<b>13.366.222</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	250.219
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.066.022	1.517.609
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	30.000
Andre tilgodehavender		61.250	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.127.272</b>	<b>1.797.828</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>948</b>	<b>16.472</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.128.220</b>	<b>1.814.300</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.213.209</b>	<b>15.180.522</b>

UNI PRODUCTS HOLDING ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	7.015.010	5.055.017
Overført resultat	7	5.003.466	7.098.486
Udbytte for regnskabsåret	8	110.600	108.000
<b>Egenkapital</b>		<b>12.254.076</b>	<b>12.386.503</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		211.406	1.525.147
Gæld til tilknyttede virksomheder		503.676	91.112
Selskabsskat		27.579	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.311	99.141
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.207.161	1.078.619
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.959.133</b>	<b>2.794.019</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.959.133</b>	<b>2.794.019</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.213.209</b>	<b>15.180.522</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Noter

	2019	2018		
<b>1. Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	145.446	0		
	<b>145.446</b>	<b>0</b>		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	6.060	0		
Andre finansielle omkostninger	25.610	9.749		
	<b>31.670</b>	<b>9.749</b>		
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	5.675.605	2.768.000		
Tilgang i årets løb	31.000	2.907.605		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.706.605</b>	<b>5.675.605</b>		
Opskrivninger primo	5.118.999	3.873.528		
Årets resultat	-881.617	1.245.471		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>4.237.382</b>	<b>5.118.999</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.943.987</b>	<b>10.794.604</b>		
<b>4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Best Ejendomme A/S	Nivå	100,00	9.139.825	-1.204.536
International Food Corporation A/S	Nivå	100,00	715.179	353.919
GGRC Holding ApS	Nivå	100,00	-8.353	-7.750
Orbitvu Nordic ApS	Nivå	60,00	-417.755	-384.786
			<b>9.428.896</b>	<b>-1.243.153</b>
<i>Associerede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Havnens Bygningsudlejning A/S	København	10,00	31.410.014	5.693.839
			<b>31.410.014</b>	<b>5.693.839</b>

## Noter

	2019	2018
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	363.374	363.374
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>363.374</b>	<b>363.374</b>
Opskrivninger primo	2.208.244	1.873.492
Årets resultat	569.384	334.752
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.777.628</b>	<b>2.208.244</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.141.002</b>	<b>2.571.618</b>
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Saldo primo	5.055.017	3.898.190
Årets tilgang	1.959.993	1.156.827
<b>Saldo ultimo</b>	<b>7.015.010</b>	<b>5.055.017</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Saldo primo	7.098.486	5.238.360
Korrektion primo	108.000	0
Årets tilgang	-2.203.020	1.860.126
<b>Saldo ultimo</b>	<b>5.003.466</b>	<b>7.098.486</b>
<b>8. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	108.000	0
Korrektion primo	-108.000	0
Årets tilgang	110.600	108.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>110.600</b>	<b>108.000</b>

**9. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Den beregnede skat af sambeskatningsindkomsten i 2019 udgør tkr.131.

Selskabet har kautioneret for forpligtelser på indtil kr. 10 mio. i dattervirksomheden Best Ejendomme A/S.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.