



**UNICORP**

CREATING VALUE

**2018**

**ÅRSRAPPORT**

**UniCorp ApS**

**Lunavej 1**

**8722 Hedensted**

**CVR. nr. 28 30 77 48**

**Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære general-  
forsamling den 31/05 2019

---

Søren Lindved Brok Nielsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Contents

	<b>Side Page</b>
Selskabsoplysninger	1
<i>Company details</i>	
Ledelsespåtegning	2
<i>Statement by management on the annual report</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<i>Independent auditor's report</i>	
Koncernoversigt	10
<i>Group chart</i>	
Ledelsesberetning	11
<i>Management's review</i>	
Anvendt regnskabspraksis	17
<i>Accounting policies</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	28
<i>Income statement 1 January - 31 December 2018</i>	
Balance 31. december 2018	30
<i>Balance sheet at 31 December 2018</i>	
Egenkapitalopgørelse	36
<i>Statement of changes in equity</i>	
Noter til årsrapporten	38
<i>Notes to the annual report</i>	

The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.

## Selskabsoplysninger

### *Company details*

#### **Selskabet** *The company*

UniCorp ApS  
Lunavej 1  
8722 Hedensted

CVR-nr.: 28 30 77 48  
CVR no.: 28 30 77 48  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018  
Reporting period: 1 January - 31 December 2018  
Hjemsted: Hedensted  
Domicile: Hedensted

#### **Direktion** *Executive Board*

Søren Lindved Brok Nielsen, direktør(CEO)

#### **Revision** *Auditors*

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

### *Statement by management on the annual report*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for UniCorp ApS.

The executive board has today discussed and approved the annual report of UniCorp ApS for the financial year 1 January - 31 December 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

In my opinion, the consolidated financial statements and parent financial statements give a true and fair view of the company and the group financial position at 31 December 2018 and of the results of the group and the company operations for the financial year 1 January - 31 December 2018.

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

In my opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Management recommends that the annual report be approved by the company in general meeting.

Hedensted, den 31. maj 2019  
*Hedensted, 31 May 2019*

### **Direktion**

#### *Executive Board*

Søren Lindved Brok Nielsen  
direktør  
CEO

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

#### Til kapitalejeren i UniCorp ApS

##### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for UniCorp ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### To the shareholder of UniCorp ApS

##### Opinion

We have audited the consolidated financial statements and the parent company financial statements of UniCorp ApS for the financial year 1 January - 31 December 2018, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, for both the group and the parent company. The consolidated financial statements and the parent company financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the consolidated financial statements and the parent company financial statements give a true and fair view of the group and the parent company's financial position at 31 December 2018 and of the results of the group and the parent company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2018 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

##### Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements and parent company" section of our report. We are independent of the group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Management's responsibilities for the consolidated financial statements and the financial statements**

Management is responsible for the preparation of consolidated financial statements and parent company financial statements, that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements and the parent company the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements and parent company financial statements, management is responsible for assessing the group's and the parent company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements and parent company financial statements unless management either intends to liquidate the group or the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

#### **Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

#### **Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements and parent company financial statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements and parent company financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements and parent company financial statements.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements and parent company financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the group's and the parent company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements and parent company financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the group's and the parent company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements and parent company financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the group and the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the consolidated financial statements and parent company financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements and parent company financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.
- Obtain sufficient and appropriate audit evidence regarding the financial information for the group's entities or business activities to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for directing, supervising and conducting the audit of the group. We alone are responsible for our audit opinion.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

### **Statement on management's review**

Management is responsible for management's review.

Our opinion on the consolidated financial statements and parent company financial statements does not cover management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements and parent company financial statements, our responsibility is to read management's review and, in doing so, consider whether management's review is materially inconsistent with the consolidated financial statements and parent company financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Based on the work we have performed, we conclude that management's review is in accordance with the consolidated financial statements and parent company financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of management's review.

Horsens, den 31. maj 2019

*Horsens, 31 May 2019*

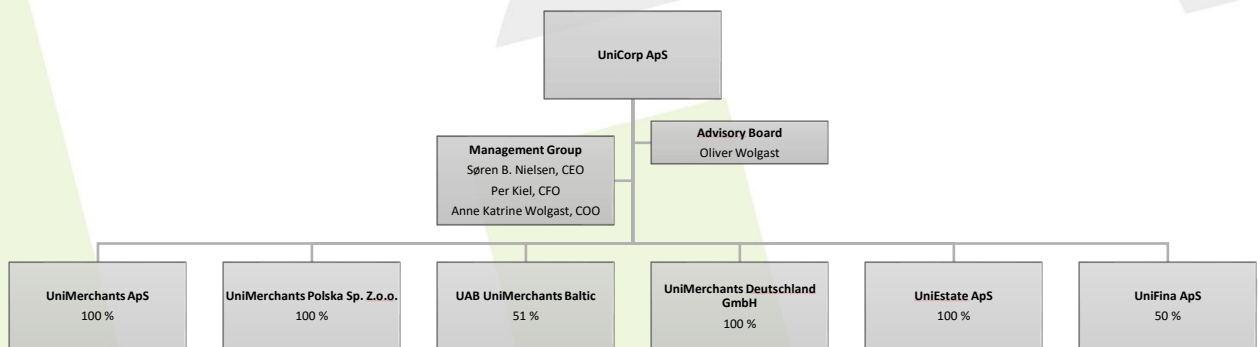
### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28  
CVR no. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. mne28681  
MNE no. mne28681

## Koncernoversigt

### Group chart



## Ledelsesberetning

### *Management's review*

#### **Koncernens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje kapitalandele, samt at agere som overordnet, styrende og udviklende enhed for koncernselskaber.

#### **Business activities**

The company's goal is to own shares and to act as the main, governing and developing entity for group companies.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Koncernens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 295.096, og koncernens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 811.451.

#### **Business review**

The group income statement for the year ended 31 December 2018 shows a profit of DKK 295,096, and the balance sheet at 31 December 2018 shows equity of DKK 811,451.

#### 2018 i korte træk:

For UniCorp koncernen bød 2018 endnu engang på et begivenhedsrigt år på godt og ondt. Vores indgang til året var at videreudvikle og stabilisere de seneste startede selskaber i form af UniFina og UniMerchants Deutschland, men også få at få udviklet hele koncernens back office set up. Dette er i året løb gjort i form af ansættelse af både en CFO og COO funktion. Målet med dette har været at skabe et set up der er strømlinet og hvor koncernen selv besidder kompetencer som økonomi, HR, IT, strategi, marketing, due diligence etc. in house. At besidde disse ressourcer er en nødvendighed for at koncernen kan udvikle de eksisterende og potentielt nye investeringer i værdiskabende selskaber, som der konstant er fokus på.

#### 2018 at a glance:

Also 2018 was an eventful year in the UniCorp Group. Our approach to 2018 was to develop and stabilize the latest founded companies, UniFina and UniMerchants Deutschland, but also develop the back office set up of the entire group. During 2018 this has been done by employing both a CFO and a COO. The aim is to create a streamlined setup where the group has the competencies such as finance, HR, information technology, strategy, marketing, due diligence etc. in house. To have these resources is necessary in order for the group to develop the existing and potential new investments in value-adding companies which constantly are in constant focus.

## Ledelsesberetning

### *Management's review*

UniCorps helt overordnede ambition og mål, er at have en struktur, som besidder ovennævnte kompetencer, som vi kan tilbyde ind i potentielle nye partnerskaber og sammen med den lokale ledelse udvikle den pågældende virksomhed gennem effektivt og proaktivt ejerskab. Dette mål har i 2018 har krævet betydelige investeringer i nye kolleger, men har nu gjort at UniCorp står klar og har kapaciteten til at tage nye projekter ind i porteføljen af selskaber, som per 31.12.2018 tæller 13 ansatte i 4 lande og består af følgende selskaber, der beskæftiger sig med international korn- og foderstofhandel, distribution og handel med komposterbare emballager og andre naturlige produkter til fødevarerindustrien, samt ejendomsinvestering- og udlejning.:

- UniMerchants ApS
- UniMerchants Polska Sp. Z o.o.
- UniMerchants Baltic UAB
- UniMerchants Deutschland GmbH
- UniFina ApS
- UniEstate ApS

#### **UniMerchants**

Året har inden for broker divisionen UniMerchants, været præget af sidste sommers alvorlige tørke i Nordeuropa, som betød voldsomme prisstigninger der var med til at generere en del forretning hen over sommeren og ind først i efteråret.

The overall ambition and aim of UniCorp is to have a structure with all these competencies which we can offer to potential new partnerships and together with the management develop the company in question through efficient and proactive ownership. In 2018 this aim has required significant investments in new colleagues but has now made UniCorp ready and fully capable of taking in new projects in the portfolio of companies which per 31st December 2018 mean 13 employees in 4 countries and consist of the following companies that work with international grain and feedstuff trade, distribution and trade with compostable packaging and other natural products for the food industry, as well as real estate and estate rental:

- UniMerchants ApS
- UniMerchants Polska Sp. Z o.o.
- UniMerchants Baltic UAB
- UniMerchants Deutschland GmbH
- UniFina ApS
- UniEstate ApS

#### **UniMerchants**

For UniMerchants the year of 2018 has been heavy influenced by last summers draught in Northern Europe, which resulted in serious price increases. This generated a lot of business over the summer period and into the autumn.

## Ledelsesberetning

### *Management's review*

Tvivlen i markedet var stor omkring høstens størrelse og om der var nok varer til at servicere forbruget. Derfor vendte varestøromstrømmene og i stedet for at Nordeuropa, som normalt skulle være eksporterende, blev importerende. Hele dette scenarie var på den korte bane gunstig for vore broker aktiviteter, som spillede en stor rolle i dette og formåede for 9. år i træk at vækste tonnagerne og endte med at have formidlet ca. 1,2 mio. tons konventionelle og økologiske korn- og foderstoffer totalt, hvilket sammenligneligt svarer til 13-14% af den samlede danske høst. Dette var meget tilfredsstillende.

Det skal dog bemærkes at den internationale korn- og foderstofindustri og især primærproducenterne, er en branche der har haft nogle hårde år, hvor marginerne er under pres. Broker divisionen har ikke tidligere haft nogen nævneværdig historik for afskrivning på debitorer, men i 2018 har især vores danske selskab været hårdt ramt af konkurser i branchen, som har betydet historisk store afskrivninger, der samlet set beløber sig til ca. DKK 160.000. Dette er naturligvis ikke noget vi er tilfredse med, men det er dog ikke noget vi ser som en blivende trend men derimod et sammenfald af uheldige omstændigheder. Men når det er sagt, så har vi naturligvis internt skærpet vores fokus endnu mere på hvem det er vi laver forretning med og vurderer vores risiko løbende.

There was a lot of question marks on how big the crop would be and would there be enough supply to meet the demand. As a result of that the natural flow of goods changed and instead of being an exporter, Northern Europe turned into a net importer. This whole change was in the short run very lucrative for our broker activities, who played a big role in this and managed for the 9<sup>th</sup> year in a row to increase the tonnages and ended up brokering about 1,2 mio. tons of conventional and organic grains and feedstuffs in total. To put that into perspective, this quantity compares to 13/14% of the total Danish crop, which for us was very satisfactory.

Having said this it is very important to note that the international grain- and feedstuff business and especially the primary producers have had some very difficult years with heavy pressure on the margins. Our broker activities have so far not had any particular experience with loss on debtors, but in 2018 this was a big issue in the Danish office in particular, where the business had several insolvencies which lead to a total loss of around DKK 160.000. This is off course not something we are happy with at all, but it is not something we see as an ongoing trend but more a matter of unlucky timing and circumstances. Having said that we have off course underpinned the importance of a strong focus on who we are trading with and how to handle our risk management.



## Ledelsesberetning

### *Management's review*

Den store prisstigning på korn og relaterede produkter henover efteråret 2018 har desværre også betydet, at vi siden november måned og til i dag, stort set kun har oplevet et langt og konstant faldende marked. Vi står umiddelbart overfor en stor og god høst i 2019, og det har de høje priser skullet tilpasse sig. Deraf følger den lange nedtrend. Dette psykologisk negative handelsmiljø har medført, at det har været umådeligt svært at opretholde den forventede omsætning i første kvartal i 2019, som derfor slet ikke har udviklet sig som forventet. Dette er både gældende for kontrakter med levering i indeværende høstår, men især også kontrakter med levering i det nye høstår. Branchen helt generelt, kunder og kolleger, har en historisk lille kontraktportefølje på høst 2019 på nuværende tidspunkt og dette gælder naturligvis også vores selskaber. Denne omsætning mangler vi også i årets første måneder - dette forventer vi dog vil forbedre sig i takt med at vi kommer tættere på det nye høstår.

På trods af en udfordret branche står UniMerchants, med sit market challenger mind set, der udfordrer den konservative branche, sin enormt dygtige og harmoniske medarbejderstab og sine fire ben i Danmark, Polen, Litauen og Tyskland, solidt forankret i kundernes bevidsthed i markedet. På trods af de aktuelle vanskeligheder tror vi rigtig meget på vores forretningsmodel, som forener den klassiske konventionelle kornhandel med nutidens økologi, samt et stærkt fokus på vinderkultur, rekruttering og digitalisering for at møde fremtidens krav.

UniMerchants har som mission at være forrest i denne udvikling.

The increasing prices on grain and by-products over the autumn period unfortunately led to a constant downward price trend since November 2018 until today. We now forecast a big and good crop on 2019 with lower prices to follow and the market prices have had to adapt to this and this adaptation has caused the constant and long downward price trend. This psychologically negative trading environment have made it extremely difficult to maintain the budgeted revenue in Q1 2019, where the expectations are far from being realized. This goes for contracts with a short execution but especially also for contracts with delivery in the new 2019/2020 season. We reflect the market and there is no doubt that our clients and also colleagues have a historically small book on new crop at the moment. This revenue we also miss in the first quarter of 2019, but we expect this to increase and level out the closer we come to the new crop year, since the quantities are still to be traded.

Despite a challenged business, UniMerchants, with its market challenger mind set which challenges a conservative business, its skilled and harmonic staff and its 4 legs in Denmark, Poland, Lithuania and Germany, has a solid foot print in the market place. We strongly believe in our business model which unites the classic conventional grain trade with the present demands for organics together with a strong focus on winning culture, recruiting and digitalization to meet the demands of tomorrow.

UniMerchants mission is to be a front runner in this development.

## Ledelsesberetning

### *Management's review*

#### UniFina

Koncernens aktiviteter inden for komposterbare emballager og andre naturlige produkter har udviklet sig positivt i årets løb, efter en hård start på livet i 2016 & 2017. Der er sket utrolig meget de sidste par år inden for denne bevægelse, som går mod afskaffelse af alt hvad der hedder plastic og andre uhensigtsmæssige emballager. Den yngre generation har for alvor for øjnene op for de problematikker der er ved at anvende de klassiske emballageformer, hvilket har gjort at markedet og trenden for alvor er med os inden for dette. Selv om der er sket meget de senere år i forhold til bevidstheden om ovennævnte, så er det fortsat en langsommelig og krævende proces, at få fødevarerindustrien til at erstatte plasticemballageerne med vores fiberbaserede og komposterbare emballager. Det kræver typisk nogle investeringer i andet produktionsmateriel og lignende og derfor oplever vi ofte, at man ikke er klar til det, før omgivelsernes pres er så stort, at der ikke er andet at gøre. I stedet prøver vi at forklare vores kunder, at de skal vende den om og være proaktive og bruge det aktivt i markedsføringsøjemed, at man har styr på sine emballager, og at de lever op til tidens- og omverdenens forventning.

Vi leverer nu komposterbare emballager og andre relaterede naturlige produkter til diverse brancher inden for catering, fødevarer- og servicesektoren og har store forventninger til dette i de kommende år, da bevægelsen og miljøbevidstheden indenfor dette er meget stærk og bevæger sig med hastige skridt – UniFina forventer at være i forreste række på denne bølge.

#### UniFina

The activities of the group within compostable packaging and other natural products have developed positively during 2018, after a rough start in 2016 and 2017. A lot has happened over the past few years within this area, moving onto elimination of plastics and other inappropriate packaging. The younger generation has realized the issues of using the classic packaging which means that the market trends are pointing our way within this market. Having said this, it is still a slow and demanding process to convince the food producers to replace the plastic packaging with our fiber based and compostable packaging since it typically requires investments in new equipment in the production line etc. This decision the producers typically will not take before the pressure from the stakeholders is so big that there is no other way. We try to convince the producers to turn it around and use it proactively in their marketing, and show their customers that they a policy in this important matter and can live up to the expectations of the society.

We are now delivering compostable packaging and other related natural products to various customers within the catering, food- and service sector and we have high expectations to our future development since the movement and the environmental consciousness is very strong and moving fast- UniFina wants to in front of this movement.

## Ledelsesberetning

### *Management's review*

#### **UniEstate**

Koncernens ejendomsselskab har fortsat sin stabile finansielle udvikling, hvilket vi er meget tilfredse med. Der arbejdes fortsat med at udvikle den eksisterende bygningsmasse således at der kan tilføjes mere udlejning til selskabet.

Jeg håber de vil finde årsrapporten 2018 interessant – god fornøjelse.

Søren B. Nielsen

CEO

#### **UniEstate**

The real estate company of the group has continued its stable financial development which pleases us greatly. We will continue our work to develop our existing building stock in order to add further estate rentals to the company.

I hope you will find our financial report for 2018 an interesting read.

Søren B. Nielsen

CEO

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

Årsrapporten for UniCorp ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

The annual report of UniCorp ApS for 2018 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected provisions as regards larger entities.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

The accounting policies are identical for both the parent company financial statements and the consolidated financial statements.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i DKK

The annual report for 2018 is presented in DKK

Der er ingen sammenligningstal i koncernbalancen, idet 2018 er selskabets første koncernregnskab som er aflagt frivilligt.

There are no comparative figures in the balance sheet since 2018 is the first consolidated financial statements that is voluntarily presented.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

### **Basis of recognition and measurement**

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the group's and the parent company's and the value of the asset can be measured reliably.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the group's and the parent company's and the value of the liability can be measured reliably.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any instalments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

Ved 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.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

### **Opgørelse af goodwill**

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

### **Statement of goodwill**

Acquisitions of entities are accounted for using the purchase method, according to which the identifiable assets and liabilities acquired are measured at their fair values at the date of acquisition. Provision is made for costs related to adopted and announced plans to restructure the acquired entity in connection with the acquisition. Allowance is made for the tax effect of revaluations made.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Positive balances (goodwill) between cost and fair value of identified assets and liabilities acquired, incl. provisions for liabilities for restructuring, are recognised in intangible assets and are amortised systematically in the income statement according to an individual assessment of the economic life. Goodwill from acquired companies may be adjusted until the end of the year after the acquisition.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

#### **Koncernregnskabet**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden UniCorp og dattervirksomheder, hvori UniCorp direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

#### **Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Nettoomsætning**

Administrationshonorar indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af ydelse.

#### **Consolidated financial statements**

The consolidated financial statements comprise the parent company UniCorp and subsidiaries in which the parent company, directly or indirectly, holds more than 50% of the voting rights or otherwise has a controlling interest. Entities in which the group holds between 20% and 50% of the voting rights and over which it exercises significant influence, but which it does not control, are considered associates.

On consolidation, intra-group income and expenses, holdings of shares, intra-group balances and dividends as well as realised and unrealised gains and losses on intra-group transactions are eliminated.

Investments in subsidiaries are set off against the proportionate share of the subsidiaries' fair value of net assets and liabilities at the acquisition date.

Entities acquired or formed during the year are recognised in the consolidated financial statements from the date of acquisition. Entities disposed of are recognised in the consolidated income statement until the date of disposal. Comparative figures are not restated for acquisitions or disposals.

#### **Minority interests**

In the consolidated financial statements, the items of subsidiaries are recognised in full. The minority interests' proportionate share of subsidiaries' profit/loss and equity is presented separately under appropriation of profit and in a main item under equity.

#### **Income statement**

##### **Revenue**

Administration fees are recognized in the income statement as the service is provided.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

Indtægter fra mæglervirksomhed indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for aftalens indgåelse, hvis indtægter kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Income from brokerage is recognized in the income statement at the time of the conclusion of the agreement, the income of which can be measured reliably and is expected to be received.

Nettoomsætning vedrører udlejning af selskabets ejendom og indtægtsføres ud fra retserhvervelsesprincippet. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Revenue relates to the letting of the company's property and is recognized as income on the basis of the right of acquisition. Rent income is recognized excl. VAT.

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Income from the sale of goods for resale and finished goods is recognised in the income statement, provided that the transfer of risk, usually on delivery to the buyer, has taken place and that the income can be measured reliably and is expected to be received.

Nettoomsætningen måles til det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredje-part. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Revenue is measured at the agreed consideration excluding VAT and taxes charged on behalf of third parties. Revenue is net of all types of discounts granted.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

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

### **Raw materials and consumables**

Costs of raw materials and consumables include the raw materials and consumables used in generating the year's revenue.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Other external expenses**

Other external expenses include expenses related to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Staff costs**

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pensions, as well as other social security contributions, etc. made to the entity's employees. The item is net of refunds made by public authorities.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

#### **Amortisation, depreciation and impairment losses**

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise the year's amortisation, depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment.

#### **Profit/loss from investments in subsidiaries and associates**

The proportionate share of the results after tax of the individual subsidiaries is recognised in the income statement of the parent company after full elimination of intra-group profits/losses.

The proportionate share of the results after tax of the associates is recognised in both the consolidated and the parent company income statement after elimination of the proportionate share of intra-group profits/gains.

#### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses, financial expenses relating to finance leases, realised and unrealised capital/exchange gains and losses on securities and foreign currency transactions, amortisation of mortgage loans and surcharges and allowances under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

#### **Tax on profit/loss for the year**

The company is subject to the Danish rules on compulsory joint taxation.

The parent company acts as management company for all jointly taxed entities and, in its capacity as such, pays all income taxes to the Danish tax authorities.



## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

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 underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

### **Balancen**

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

On payment of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed entities in proportion to their taxable income. Entities with tax losses receive joint taxation contributions from entities that have been able to use tax losses to reduce their own taxable profits.

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

### **Balance sheet**

#### **Intangible assets**

Goodwill acquired is measured at cost less accumulated amortisation. Goodwill is amortised on a straight-line basis over its useful life, which is assessed to be 5 years. The amortisation period is based on an assessment of the acquiree's market position and earnings capacity.

#### **Tangible assets**

Items of land and buildings and tools and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life. Land is not depreciated.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

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

	Brugstid Useful life	Restværdi Residual value
Bygninger Buildings	80 år 80 years	0 %
Inventar og driftsmidler Inventory and operating equipment	3-5 år 3-5 years	0 %

Straight-line depreciation is provided on the basis of the following estimated useful lives and residual values of the assets:

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Assets costing less than DKK 13.500 are expensed in the year of acquisition.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

The useful life and residual value of the company's property, plant and equipment is reassessed annually. A change is treated as an accounting estimate and the effect on depreciations is recognised in the future.

### **Leasingkontrakter**

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

### **Leases**

Leases for items of property, plant and equipment that transfer substantially all the risks and rewards incident to ownership to the company (finance leases) are recognised in the balance sheet as assets. On initial recognition, assets are measured at estimated cost, corresponding to the lower of fair value of the leased asset and the present value of the future lease payments. In calculating the net present value of the future lease payments, the interest rate implicit in the lease or the incremental borrowing rate is used as the discount factor. Assets held under finance leases are subsequently depreciated as the company's other non-current assets.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

The capitalised residual lease commitment is recognised in the balance sheet as a liability, and the interest element of the lease payment is recognised in the income statement over the term of the lease.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

All other leases are operating leases. Payments relating to operating leases and any other leases are recognised in the income statement over the term of the lease. The company's total liabilities relating to operating leases and other rent agreements are disclosed under 'Contingencies, etc.'

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Goodwill afskrives over 5 år.

### **Investments in subsidiaries and associates**

Investments in subsidiaries and associates are measured at the proportionate share of the net asset value of the entities, calculated on the basis of the group's accounting policies, plus or less unrealised intra-group gains or losses and plus or less any remaining value of positive or negative goodwill stated according to the purchase method. Goodwill is amortized over 5 years.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang moder-virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Investments in subsidiaries and associates with a negative net asset value are measured at DKK 0, and the carrying amount of any receivables from these entities is reduced to the extent that they are considered irrecoverable. If the parent company has a legal or constructive obligation to cover a deficit that exceeds the receivable, the balance is recognised under provisions.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for UniCorp ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Net revaluations of investments in subsidiaries and associates are taken to the net revaluation reserve according to the equity method in so far as that the carrying amount exceeds the cost. Dividends from subsidiaries which are expected to be declared before the annual report of UniCorp ApS is adopted are not taken to the net revaluation reserve.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Acquisitions are accounted for using the purchase method.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af netto-salgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

#### **Impairment of fixed assets**

The carrying amount of intangible assets, property, plant and equipment and investments in subsidiaries and associates is tested for impairment, other than what is reflected through normal amortisation and depreciation, on an annual basis.

Where there is evidence of impairment, an impairment test is performed for each individual asset or group of assets, respectively. The carrying amount of impaired assets is reduced to the higher of the net selling price and the value in use (recoverable amount).

The recoverable amount is the higher of the net selling price and the value in use. The value in use is determined as the present value of the anticipated net cash flows from the use of the asset or group of assets and the anticipated net cash flows from the disposal of the asset or group of assets after the end of their useful life.

#### **Stocks**

Stocks are measured at cost using the FIFO method. Where the net realisable value is lower than the cost, inventories are recognised at this lower value.

The cost of goods for resale, raw materials and consumables comprises the purchase price plus delivery costs.

The cost of finished goods and work in progress includes the cost of raw materials, consumables, direct cost of labour and production/production overheads.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningens omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

The net realisable value of stocks is calculated as the selling price less costs of completion and expenses incurred to effect the sale. The net realisable value is determined taking into account marketability, obsolescence and expected selling price movements.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Receivables**

Receivables are measured at amortised cost.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable is impaired, an impairment loss for that individual asset is recognised.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents comprise cash.

### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Reserve for net revaluation according to the equity method**

The reserve for net revaluation according to the equity method in the company's financial statements comprises net revaluation of investments in subsidiaries and associates relative to the cost.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Dividends**

Proposed dividends are disclosed as a separate item under equity. Dividends are recognised as a liability when declared by the annual general meeting of shareholders.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

UniCorp ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skatemyndighederne.

### **Income tax and deferred tax**

As management company, UniCorp ApS is liable for payment of the subsidiaries' corporate income taxes to the tax authorities.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

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.

Current tax liabilities and current tax receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively.

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 nettorealisationseværdi.

Deferred tax assets, including the tax base of tax losses allowed for carry forward, are measured at the value to which the asset is expected to be realised, either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable in the respective countries at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Liabilities**

Liabilities are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

*Income statement 1 January - 31 December 2018*

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
		2018	2017	2018	2017
		DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>8.812.447</b>	<b>0</b>	<b>323.546</b>	<b>0</b>
<i>Revenue</i>					
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer <i>Raw materials and consumables</i>		(1.027.257)	0	0	0
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		(2.026.014)	0	(81.650)	(44.128)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5.759.176</b>	<b>0</b>	<b>241.896</b>	<b>(44.128)</b>
<i>Gross profit</i>					
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	(4.951.640)	0	(508.942)	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>807.536</b>	<b>0</b>	<b>(267.046)</b>	<b>(44.128)</b>
<i>Profit/loss before amortisation/depreciation and impairment losses</i>					
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>	2	(217.571)	0	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>589.965</b>	<b>0</b>	<b>(267.046)</b>	<b>(44.128)</b>
<i>Profit/loss before net financials</i>					

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018 (Forsat)

*Income statement 1 January - 31 December 2018 (Continued)*

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
		2018	2017	2018	2017
		DKK	DKK	DKK	DKK
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>		0	0	479.266	96.664
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder <i>Income from investments in associates</i>		0	0	0	(7.848)
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		34.530	0	0	0
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	3	(226.101)	0	(49.155)	(14.736)
<b>Resultat før skat</b>		<b>398.394</b>	<b>0</b>	<b>163.065</b>	<b>29.952</b>
<b><i>Profit/loss before tax</i></b>					
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	(103.298)	0	68.474	10.437
<b>Årets resultat</b>		<b>295.096</b>	<b>0</b>	<b>231.539</b>	<b>40.389</b>
<b><i>Profit/loss for the year</i></b>					
Ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend for the year</i>		123.608	0	123.608	177.414
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>		0	0	411.373	(17.490)
Minoritetsinteresser <i>Minority interests</i>		63.557	0	0	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		107.931	0	(303.442)	(119.535)
		<b>295.096</b>	<b>0</b>	<b>231.539</b>	<b>40.389</b>



## Balance 31. december 2018

*Balance sheet at 31 December 2018*

Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
	2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK
<b>Aktiver</b>				
<i>Assets</i>				
Goodwill <i>Goodwill</i>	293.531	0	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>293.531</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Intangible assets</i>				
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	2.000.000	0	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	173.748	0	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.173.748</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Tangible assets</i>				
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	7	0	0	2.351.326
Kapitalandele i associerede virksomheder <i>Investments in associates</i>	8	0	0	138.756
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.351.326</b>	<b>1.209.694</b>
<i>Fixed asset investments</i>				
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.467.279</b>	<b>0</b>	<b>2.351.326</b>	<b>1.209.694</b>
<i>Total non-current assets</i>				

## Balance 31. december 2018 (Fortsat)

*Balance sheet at 31 December 2018 (Continued)*

Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
	2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK
<b>Aktiver</b>				
<b>Assets</b>				
Færdigvarer og handelsvarer <i>Finished goods and goods for resale</i>	116.588	0	0	0
<b>Varebeholdninger</b>	<b>116.588</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Stocks</b>				
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>	3.131.331	0	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from subsidiaries</i>	0	0	503.126	278.840
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	53.000	0	0	4.875
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>	9	0	63.428	20.670
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>	24.528	0	24.528	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	39.300	0	39.300	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.248.159</b>	<b>0</b>	<b>630.382</b>	<b>304.385</b>

**Receivables**

**Balance 31. december 2018 (Fortsat)**

*Balance sheet at 31 December 2018 (Continued)*

	<b>Koncern Group</b>		<b>Moderselskab Parent Company</b>		
	<b>Note</b>	<b>2018</b> DKK	<b>2017</b> DKK	<b>2018</b> DKK	<b>2017</b> DKK
<b>Aktiver</b>					
<i>Assets</i>					
Likvide beholdninger		<u>429.896</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>53.831</u>
<i>Cash at bank and in hand</i>					
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.794.643</u>	<u>0</u>	<u>630.382</u>	<u>358.216</u>
<i>Total current assets</i>					
Aktiver i alt		<u>6.261.922</u>	<u>0</u>	<u>2.981.708</u>	<u>1.567.910</u>
<i>Total assets</i>					

## Balance 31. december 2018

### Balance sheet at 31 December 2018

Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Passiver</b>				
<i>Equity and liabilities</i>				
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000	125.000
<i>Share capital</i>				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	1.185.980	658.279
<i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>				
Overført resultat	566.094	0	(619.886)	(316.444)
<i>Retained earnings</i>				
Minoritetsinteresser	120.357	0	0	0
<i>Minority interests</i>				
<b>Egenkapital</b>	<b>811.451</b>	<b>0</b>	<b>691.094</b>	<b>466.835</b>
<i>Total equity</i>				
Hensættelse til udskudt skat	9	450.709	0	0
<i>Provision for deferred tax</i>				
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>450.709</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Total provisions</i>				
Banker	495.347	0	0	0
<i>Banks</i>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.120.000	0	0	0
<i>Mortgage loans</i>				
Andre kreditinstitutter	36.963	0	0	0
<i>Other credit institutions</i>				
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10</b>	<b>1.652.310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Long-term debt</i>				

**Balance 31. december 2018 (Forsat)**

*Balance sheet at 31 December 2018 (Continued)*

Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
	2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK
<b>Passiver</b>				
<i>Equity and liabilities</i>				
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Short-term part of long-term debt</i>	10	205.300	0	0
Banker <i>Banks</i>		2.010.414	0	162.265
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		125.009	0	70.144
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to subsidiaries</i>		0	0	1.661.615
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to shareholders and management</i>		0	0	12.031
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		35.508	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		971.221	0	396.590
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.347.452</b>	<b>0</b>	<b>2.290.614</b>
<i>Short-term debt</i>				
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.999.762</b>	<b>0</b>	<b>2.290.614</b>
<i>Total debt</i>				
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.261.922</b>	<b>0</b>	<b>2.981.708</b>
<i>Total liabilities and equity</i>				

**Balance 31. december 2018 (Forsat)**

*Balance sheet at 31 December 2018 (Continued)*

<b>Note</b>	<b>Koncern Group</b>		<b>Moderselskab Parent Company</b>	
	<b>2018</b> DKK	<b>2017</b> DKK	<b>2018</b> DKK	<b>2017</b> DKK
<b>Passiver</b>				
<i>Equity and liabilities</i>				
Eventualposter mv. <i>Contingencies, etc.</i>		11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgages and collateral</i>		12		

## Egenkapitaloppgørelse

### Equity

#### Koncern Group

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordi- nært udbytte	Minoritets interesser	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Proposed extraordinary dividend</i>	<i>Minority interests</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2018 <i>Equity at 1 January 2018</i>	125.000	521.720	0	0	646.720
Betalt ordinært udbytte <i>Ordinary dividend paid</i>	0	0	(123.608)	0	(123.608)
Øvrige egenkapitalbevægelser <i>Other equity movements</i>	0	(63.557)	0	0	(63.557)
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	107.931	123.608	120.357	351.896
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>566.094</b>	<b>0</b>	<b>120.357</b>	<b>811.451</b>

#### Equity at 31 December 2018

## Egenkapitaloppgørelse

### Equity

#### Moderselskab Parent Company

	Virksomhed kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Proposed extraordinary dividend</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2018 <i>Equity at 1 January 2018</i>	125.000	658.279	(316.444)	0	466.835
Betalt ordinært udbytte <i>Ordinary dividend paid</i>	0	0	0	(123.608)	(123.608)
Årets opskrivning <i>Revaluation for the year</i>	0	118.053	0	0	118.053
Valutakursregulering udenlandske enheder <i>Exchange adjustment, foreign</i>	0	(1.725)	0	0	(1.725)
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	411.373	(303.442)	123.608	231.539
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>1.185.980</b>	<b>(619.886)</b>	<b>0</b>	<b>691.094</b>

#### Equity at 31 December 2018



## Noter til årsrapporten

### Notes to the annual report

	Koncern <i>Group</i>		Moderselskab <i>Parent Company</i>	
	2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
<i>Staff costs</i>				
Lønninger <i>Wages and salaries</i>	4.484.287	0	485.982	0
Pensioner <i>Pensions</i>	207.258	0	19.034	0
Andre omkostninger til social sikring <i>Other social security costs</i>	260.095	0	3.926	0
	<b>4.951.640</b>	<b>0</b>	<b>508.942</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere <i>Average number of employees</i>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
<i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>				
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver <i>Depreciation intangible assets</i>	73.383	0	0	0
Afskrivninger materielle anlægsaktiver <i>Depreciation tangible assets</i>	144.188	0	0	0
	<b>217.571</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

### Notes to the annual report

	Koncern <i>Group</i>		Morderselskab <i>Parent Company</i>	
	2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
<i>Financial costs</i>				
Andre finansielle omkostninger	225.625	0	48.679	14.736
<i>Other financial costs</i>				
Valutakurstab	476	0	476	0
<i>Exchange loss</i>				
	<b>226.101</b>	<b>0</b>	<b>49.155</b>	<b>14.736</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>				
<i>Tax on profit/loss for the year</i>				
Årets aktuelle skat	147.244	0	(24.528)	(10.437)
<i>Current tax for the year</i>				
Årets udskudte skat	(42.758)	0	(42.758)	0
<i>Deferred tax for the year</i>				
Regulering af skat vedrørende tidligere år	(1.188)	0	(1.188)	0
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>				
	<b>103.298</b>	<b>0</b>	<b>(68.474)</b>	<b>(10.437)</b>

## Noter til årsrapporten

### Notes to the annual report

#### 5 Immaterielle anlægsaktiver

##### Intangible assets

##### Koncern Group

	<b>Goodwill</b>
	<b>Goodwill</b>
Kostpris 1. januar 2018 <i>Cost at 1 January 2018</i>	<u>0</u>
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	366.914
Kostpris 31. december 2018 <i>Cost at 31 December 2018</i>	<u>366.914</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018 <i>Impairment losses and amortisation at 1 January 2018</i>	0
Årets afskrivninger <i>Amortisation for the year</i>	73.383
Af- og nedskrivninger 31. december 2018 <i>Impairment losses and amortisation at 31 December 2018</i>	<u>73.383</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>293.531</u></b>
<b>Carrying amount at 31 December 2018</b>	

## Noter til årsrapporten

### Notes to the annual report

#### 6 Materielle anlægsaktiver

##### Tangible assets

##### Koncern Group

Kostpris 1. januar 2018

*Cost at 1 January 2018*

Tilgang i årets løb

*Additions for the year*

Kostpris 31. december 2018

*Cost at 31 December 2018*

Opskrivninger 1. januar 2018

*Revaluations at 1 January 2018*

Årets opskrivninger

*Revaluations for the year*

Opskrivninger 31. december 2018

*Revaluations at 31 December 2018*

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<i>Land and buildings</i>	<i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>
	1.719.197	508.371
	20.000	0
	<u>1.739.197</u>	<u>508.371</u>
	187.803	0
	151.350	0
	<u>339.153</u>	<u>0</u>

## Noter til årsrapporten

### Notes to the annual report

#### 6 Materielle anlægsaktiver (Forsat)

##### Tangible assets (Continued)

Koncern  
Group

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<i>Land and buildings</i>	<i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018 <i>Impairment losses and depreciation at 1 January 2018</i>	57.000	211.784
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	21.350	122.839
Af- og nedskrivninger 31. december 2018 <i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2018</i>	<u>78.350</u>	<u>334.623</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>2.000.000</u></b>	<b><u>173.748</u></b>
<b>Carrying amount at 31 December 2018</b>		

## Noter til årsrapporten

### Notes to the annual report

#### 7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

##### *Investments in subsidiaries*

Kostpris 1. januar 2018

*Cost at 1 January 2018*

Tilgang i årets løb

*Additions for the year*

Afgang i årets løb

*Disposals for the year*

Overførsler i årets løb

*Transfers for the year*

Kostpris 31. december 2018

*Cost at 31 December 2018*

#### Moderselskab

##### *Parent Company*

**2018**

DKK

**2017**

DKK

467.420

251.294

644.841

216.126

(29.780)

0

28.280

0

1.110.761

467.420

## Noter til årsrapporten

### Notes to the annual report

	<b>Moderselskab</b>	
	<b>Parent Company</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	DKK	DKK
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (Forsat)</b>		
<i>Investments in subsidiaries (Continued)</i>		
Værdireguleringer 1. januar 2018	603.518	377.066
<i>Revaluations at 1 January 2018</i>		
Valutakursregulering	(1.725)	(218)
<i>Exchange adjustment</i>		
Årets resultat	552.649	96.802
<i>Net profit/loss for the year</i>		
Udbytte modtaget	(123.608)	(72.414)
<i>Received dividend</i>		
Overførsler i årets løb	0	81
<i>Transfers for the year</i>		
Nettoeffekt ved virksomhedskøb	110.476	0
<i>Net effect from acquisition</i>		
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	118.053	146.486
<i>Other equity movements, net</i>		
Afskrivning på goodwill	(73.383)	0
<i>Amortisation of goodwill</i>		
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	54.585	55.715
<i>Equity investments with negative net asset value amortised over receivables</i>		
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>1.240.565</u>	<u>603.518</u>
<i>Revaluations at 31 December 2018</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>2.351.326</u></b>	<b><u>1.070.938</u></b>
<b>Carrying amount at 31 December 2018</b>		

## Noter til årsrapporten

### Notes to the annual report

Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december 2018

293.531

*Remaining positive difference included in the above carrying amount at 31 December 2018*

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

*Investments in subsidiaries are specified as follows:*

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
<i>Name</i>	<i>Registered office</i>	<i>Ownership interest</i>	<i>Equity</i>	<i>Profit/loss for the year</i>
UniMerchants ApS	Hedensted	100%	781.943	284.924
UniEstate ApS	Hedensted	100%	421.013	49.874
UniFina ApS	Hedensted	50%	(135.606)	6.574
UniMerchants Baltic	Litauen	51%	384.000	124.000
UniMerchants GmbH	Tyskland	100%	(57.872)	(91.676)
UniMerchants Polska Sp. z.o.o.	Polen	100%	659.000	243.000



## Noter til årsrapporten

### Notes to the annual report

	<b>Moderselskab</b>	
	<b>Parent Company</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	DKK	DKK
<b>8 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
<i>Investments in associates</i>		
Kostpris 1. januar 2018	28.280	28.280
<i>Cost at 1 January 2018</i>		
Overførsler i årets løb	(28.280)	0
<i>Transfers for the year</i>		
Kostpris 31. december 2018	<u>0</u>	<u>28.280</u>
<i>Cost at 31 December 2018</i>		
Værdireguleringer 1. januar 2018	110.476	149.188
<i>Revaluations at 1 January 2018</i>		
Valutakursregulering	0	8.723
<i>Exchange adjustment</i>		
Årets resultat	0	(7.848)
<i>Net profit/loss for the year</i>		
Udbytte modtaget	0	(39.587)
<i>Received dividend</i>		
Overførsler i årets løb	(110.476)	0
<i>Transfers for the year</i>		
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>0</u>	<u>110.476</u>
<i>Revaluations at 31 December 2018</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>138.756</b></u>
<b>Carrying amount at 31 December 2018</b>		

## Noter til årsrapporten

### Notes to the annual report

	Koncern <i>Group</i>		Moderselskab <i>Parent Company</i>	
	2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK
<b>9 Hensættelse til udskudt skat</b>				
<i>Provision for deferred tax</i>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018	418.562	0	(20.670)	(20.466)
<i>Provision for deferred tax at 1 January 2018</i>				
Hensat i året	(1.150)	0	(42.758)	(204)
<i>Provision in year</i>				
Overført til aktiver	33.297	0	0	0
<i>Transferred to assets</i>				
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018</b>	<b>450.709</b>	<b>0</b>	<b>(63.428)</b>	<b>(20.670)</b>
<i>Provision for deferred tax at 31 December 2018</i>				
Materielle anlægsaktiver	77.007	0	0	0
<i>Property, plant and equipment</i>				
Igangværende arbejder for fremmed regning	491.793	0	0	0
<i>Contract work in progress</i>				
Låneomkostninger	(3.530)	0	0	0
<i>Borrowing costs</i>				
Skattemæssigt underskud	(114.561)	0	(63.428)	(20.670)
<i>Tax loss carry-forward</i>				
Overført til udskudt skatteaktiv	0	0	63.428	20.670
<i>Transferred to deferred tax asset</i>				
	<b>450.709</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

### Notes to the annual report

#### Udskudt skatteaktiv

##### Deferred tax asset

Opgjort skatteaktiv	0	0	63.428	20.670
<i>Calculated tax asset</i>				
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63.428</b>	<b>20.670</b>

##### Carrying amount

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

### Long term debt

Koncern	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Group	Debt at 1 January 2018	Debt at 31 December 2018	Instalment next year	Debt outstanding after 5 years
Banker	0	596.747	101.400	57.875
<i>Banks</i>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.276.000	1.198.000	78.000	808.000
<i>Mortgage loans</i>				
Andre kreditinstitutter	88.677	62.863	25.900	0
<i>Other credit institutions</i>				
	<b>1.364.677</b>	<b>1.857.610</b>	<b>205.300</b>	<b>865.875</b>

## Noter til årsrapporten

### *Notes to the annual report*

#### **11 Eventualposter mv.**

##### *Contingencies, etc.*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for søsterselskabet UniEstate ApS' banklån som pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 1.293.

*The company has provided a guarantee for the sister company UniEstate ApS' bank loan as per 31 December 2018, the amount amounted to DKK 1,293 thousand.*

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

*As management company, the company is jointly taxed with other danish related parties and jointly and severally liable with other jointly taxed entities for payment of income taxes as well as for payment of withholding taxes on dividends, interest and royalties.*

#### **12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

##### *Mortgages and collateral*

Til sikkerhed for gæld til banken, er der afgivet virksomhedspant i form af skadesløsbrev t.kr. 1.650.

*In order to secure debt to the bank, a corporate mortgage has been provided in the form of a letter of indemnity, DKK 1,650 thousand.*

Til sikkerhed for gæld til bank, er der deponeret ejerpantebrev på t.kr. 1.800.

*For the security of debt to the bank, a mortgage deed of DKK 1,800 thousand.*

Til sikkerhed for moderselskabet UniCorp ApS' og datterselskabet UniMerchants ApS' mellemværende med pengeinstitut er der stillet sikkerhed i den indbetalte selskabskapital i UniMerchants ApS t.kr. 125.

*For the security of the parent company UniCorp ApS' and the subsidiary of UniMerchants ApS balances with the financial institution, collateral has been provided in the paid-up share capital of UniMerchants ApS DKK 125 thousand.*