

# Uniteck Invest ApS

Baldersbuen 49

2640 Hedehusene

CVR nr. 30 70 75 67

## Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

Den 30. juni 2021

Kristian Kjær

Dirigent

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b> .....	3
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b> .....	4
<b>Ledelsesberetning</b> .....	6
<b>Oplysninger om selskabet</b> .....	6
<b>Beretning</b> .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020</b> .....	7
<b>Resultatopgørelse</b> .....	7
<b>Balance</b> .....	8
<b>Egenkapitalopgørelse</b> .....	10
<b>Noter</b> .....	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Uniteck Invest ApS for regnskabsåret 1. januar- 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Der indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene d. 30. juni 2021

Direktion



.....

Kristian Kjær

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Uniteck Invest ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Uniteck Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering.

*Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejeren.*

Selskabet har i strid mod selskabsloven §210 ydet et lån til kapitalejeren, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

København, den 1. juli 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Lissen Fagerlin Hammer  
statsaut. revisor  
mne27747



# Ledelsesberetning

## Oplysninger om selskabet

Navn	Uniteck Invest ApS
Adresse, postnr., by	Baldersbuen 49, 2640 Hedehusene
CVR-nr.	30 70 75 67
Stiftet	28. juni 2007
Regnskabsår	1 januar- 31 december 2020
Direktion	Kristian Kjær
Generalforsamling adresse	Ordinær generalforsamling afholdes d. 30 juni 2021 på selskabets adresse

## Beretning

### Selskabets væsentlige aktiver

Selskabets formål er at beskæftige sig med ejendoms- og selskabsinvesteringer samt handel- og ingeniørvirksomhed. Selskabet fungerer som et holdingselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse viser for 2020 et overskud på 4.916.053 kr. mod et overskud på 672.156 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 6.564.135. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

# Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020

## Resultatopgørelse

Note	Kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.272.068</b>	<b>354.923</b>
2	Personaleomkostninger	-	-
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktier	-84.000	-126.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>6.188.068</b>	<b>228.923</b>
3	Finansielle indtægter	155.188	582.827
4	Finansielle omkostninger	-206.813	-149.669
	<b>Resultat før skat</b>	<b>6.136.443</b>	<b>662.081</b>
5	Skat af året resultat	-1.220.390	10.075
	<b>Årets resultat</b>	<b>4.916.053</b>	<b>672.156</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Forslået udbytte indregnet under egenkapitalen	60.000	0
	Overført resultat	4.856.053	672.156
		<b>4.916.053</b>	<b>672.156</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020

### Balance

Note	Kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b>Aktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	0	4.788.000
7	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	144.000	144.000
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>144.000</u>	<u>4.932.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	411.362	247.415
8	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	41.564	0
	Tilgodehavende selskabsskat	233.409	0
		<u>686.335</u>	<u>247.415</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	5.743.154	885.464
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	6.429.489	1.132.880
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>6.573.489</u>	<u>6.064.880</u>



# Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020

## Balance

Note	Kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b>Passiver</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Årets resultat		
	Overført resultat	6.004.135	1.148.082
	Forslået udbytte for regnskabsåret	60.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.564.135</b>	<b>1.648.082</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Udskudt skat	0	395.779
	Gæld til realkreditinstitutter	0	3.542.594
		<b>0</b>	<b>3.938.373</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
9	Kortfristet del af langfristet gæld	0	180.266
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	79.646
	Skyldig Selskabsskat	0	15.405
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	28.524
	Anden gæld	1.354	131.400
	Periodeafgrænsningsposter	0	35.184
		<b>9.354</b>	<b>478.426</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.354</b>	<b>4.416.798</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.573.489</b>	<b>6.064.880</b>
1	Anvendt regnskabspraksis		
10	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
11	Sikkerhedsstillelser		

# Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Forslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	1.148.082	0	1.648.082
Overført resultatdisponering	0	4.856.053	60.000	4.916.053
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>6.004.135</b>	<b>60.000</b>	<b>6.564.135</b>

# Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Uniteck Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes ikke koncernregnskab.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indretning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som omsætning i takt med udlejningen ydes. Hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udlejning.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætningen, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftindtægter og -omkostninger

Andre driftindtægter og -omkostninger indeholder regnskabs porto af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv..

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider: Bygninger 25-40 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivningen fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke

## **Indtægter og kapitalandele i datter- og associerede virksomheder**

Posten omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder i det omfang, udbytte ikke overstiger en akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden.

## **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsestidsprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelses indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

### **Finansielle aktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **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**

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

## **Selskabsskat**

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld vedrørende investeringsejendomme måles efterfølgende til kursværdi. Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringer af investeringsejendomme under andre driftsindtægter/-udgifter.

Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld. Forpligtelser i henhold til boligreguleringsloven § 18 og 18b oplyses om andre økonomiske forpligtelser.

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.



## 2. Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte

## 3. Finansielle indtægter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gevinst mellemværende Unitech Holding AB	155.100	109.830
Gevinst mellemværende Saxe Process	0	472.997
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	88	0
	<u>155.188</u>	<u>582.827</u>

## 4. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	206.813	149.669
	<u>206.813</u>	<u>149.669</u>

## 5. Skat af årets resultat

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.624.591	17.405
Årets regulering af udskudt skat	-395.779	-27.480
Regulering skatter tidligere år	-8.422	
	<u>1.220.390</u>	<u>-10.075</u>

## 6. Materielle anlægsaktiver

Kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1.januar 2020	6.150.000
Afgang i året	-6.150.000
Kostpris pr. 31. december 2020	0
Af- og nedskrivninger pr. 1 januar 2020	1.362.000
Årets af- og nedskrivninger	84.000
Afskrivning af afhændelse aktiver	-1.446.000
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2020	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>0</u>

## 7. Finansielle anlægsaktiver

Kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 1. januar 2020	185.615
Kostpris pr. 31. december 2020	185.615
Værdiregulering pr. 1. januar 2020	-41.615
Værdiregulering pr. 31. december 2020	-41.615
Regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020	<b>144.000</b>

### Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Sicodan ApS	ApS	Høje Taastrup	100%	216.255	117.730
Sicodan Trading	ApS	Høje Taastrup	100%	80.679	-25.058

## 8. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagelse og ledelse

Kr.	Tilgodehavende	Rentefod	Sikkerhedsstillelser	Tilbagebetaling af lån i året
Direktion	41.564	9,65%	0	0

Lånet forventes at blive indfriet 30. juni 2021

## 9. Langfristede Gældsforpligtelser

Der er ingen langfristet gæld, da gæld til realkreditinstitutter er blevet indfriet.

## 10. Kontraktslige forpligtelser og eventualposter m.v.

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomst- året 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

## 11. Sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter solidarisk med sine to datterselskaber for disses bankgæld.

Selskabet har afgivet tilsagn om at stille kapital til rådighed for datterselskabet Sicodan ApS. Tilsagnet løber mindst frem til godkendelse af årsrapporten for 2021.

## 12. Nærtstående parter

Uniteck Invest ApS's nærtstående parter omfatter følgende

Dattervirksomheder

Sicodan ApS

Baldersbuen 49, 2640 Hedehusene

Sicodan Trading ApS

Baldersbuen 49, 2640 Hedehusene