



# Din Revisor ApS

Registreret revisionselskab

**U.N. INVEST ApS**

**Tangevej 6  
6690 Gørding**

**CVR-nr. 31781035**

**Årsrapport  
1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. september 2022

---

Uffe Nissen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

## **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger 3

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 4

## **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

## **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022 10

Balance 30. juni 2022 11

Noter 13

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	U.N. INVEST ApS Tangevej 6 6690 Gørding
	CVR-nr: 31781035
	Stiftelsesdato: 27. oktober 2008
	Direktion: Uffe Nissen
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Revisor</b>	Din Revisor ApS Engdraget 20 6800 Varde Danmark
	CVR-nr: 35407359

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for U.N. INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gørding, den 12. september 2022

### Direktion

Uffe Nissen  
Adm. Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i U.N. INVEST ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Byggefirmaet U.N. Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Varde, 12. september 2022

Din Revisor ApS  
CVR: 35407359

Anders Bærentzen  
Registreret revisor  
MNE-nr: 34273

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være holdingselskab samt varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 519.124, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 4.733.578.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og renteomkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

### Skat af årets resultat

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	25 år	94 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	24,5 %

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Egenkapital**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>194.134</b>	<b>265.598</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-71.824	-71.824
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>122.310</b>	<b>193.774</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		496.201	496.132
Andre finansielle indtægter	2	6.268	33.522
Øvrige finansielle omkostninger		-99.181	-1.918
<b>Resultat før skat</b>		<b>525.598</b>	<b>721.510</b>
Skat af årets resultat		-6.474	-49.938
<b>Årets resultat</b>		<b>519.124</b>	<b>671.572</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		57.200	56.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-288.136
Overført resultat		461.924	903.208
		<b>519.124</b>	<b>671.572</b>

## Balance 30. juni 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.084.676	2.097.215
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		160.004	219.289
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.244.680</b>	<b>2.316.504</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.121.201	1.121.132
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.121.201</b>	<b>1.121.132</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.365.881</b>	<b>3.437.636</b>
Andre tilgodehavender		10.713	0
Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		384.765	345.271
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		8.530	11.997
<b>Tilgodehavender</b>		<b>404.008</b>	<b>357.268</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		933.576	527.682
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>188.977</b>	<b>238.048</b>
<b>Omsætningaktiver i alt</b>		<b>1.526.561</b>	<b>1.122.998</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.892.442</b>	<b>4.560.634</b>

## Balance 30. juni 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		500.000	500.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		57.200	56.500
Overført resultat		4.051.378	3.589.455
<b>Egenkapital</b>		<b>4.733.578</b>	<b>4.270.955</b>
Hensættelse til udskudt skat		12.491	17.963
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>12.491</b>	<b>17.963</b>
Anden langfristet gæld		122.820	0
<b>Langfristet gæld</b>	<b>3</b>	<b>122.820</b>	<b>0</b>
Skyldig skat		0	218.984
Anden gæld		23.553	52.732
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>23.553</b>	<b>271.716</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>146.373</b>	<b>271.716</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.892.442</b>	<b>4.560.634</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.307	5.753
Renteindtægter i øvrigt	3.961	27.769
<b>I alt</b>	<b>6.268</b>	<b>33.522</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Restgæld efter 5 år
Anden langfristet gæld	0	122.820	0
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>122.820</b>	<b>0</b>

### 4. Oplysning om gældsforpligtelser udover hensatte forpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk ned øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2008 og frem samt for kildeskat på udbytte, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2009 eller senere.

### 5. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Værdien af værdipapir udgør primo 528 t.kr. og ultimo 934 t.kr., der er i regnskabet 1. juli 2021 til 30. juni 2022 en realiseret gevinst på 4 t.kr. og en urealiseret kurstab på 98 t.kr. på værdipapir.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.



Serienummer: 45f00c6e-35ba-4bcd-80a8-3fb3518c0ffc

Uffe Nissen  
Adm. Direktør

12-09-2022 13:18

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-503022014898

Anders Bærentzen  
Revisor

12-09-2022 13:19



Serienummer: 4171cb08-58d1-403b-b842-42cdd9c7c4ab

Uffe Nissen  
Dirigent

12-09-2022 13:25

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

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

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 985eda01-16b2-4f38-b51f-4a6794f7bb5b



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Årsrapport 2022 U.N. INVEST ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-09-12 09:32 Underskriftsprocessen er startet  
2022-09-12 09:32 En besked er sendt til Uffe Nissen  
2022-09-12 13:17 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Uffe Nissen og identifikationsmetoden MitID blev anvendt fra IP adresse 83.137.x.x  
2022-09-12 13:17 Uffe Nissen has authenticated (Unique ID: 45f00c6e-35ba-4bcd-80a8-3fb3518c0ffc)  
2022-09-12 13:18 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Uffe Nissen  
2022-09-12 13:18 Dokumentet er underskrevet af Uffe Nissen (IP: 83.137.x.x)  
2022-09-12 13:18 Alle dokumenter sendt til Uffe Nissen er blevet underskrevet  
2022-09-12 13:18 Underskriftsprocessen er startet  
2022-09-12 13:18 En besked er sendt til Anders Bærentzen  
2022-09-12 13:18 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Anders Bærentzen og identifikationsmetoden MitID blev anvendt fra IP adresse 212.98.x.x  
2022-09-12 13:19 Anders Bærentzen has authenticated (Unique ID: PID:9208-2002-2-503022014898)  
2022-09-12 13:19 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Anders Bærentzen  
2022-09-12 13:19 Dokumentet er underskrevet af Anders Bærentzen (IP: 212.98.x.x)  
2022-09-12 13:19 Alle dokumenter sendt til Anders Bærentzen er blevet underskrevet  
2022-09-12 13:19 Underskriftsprocessen er startet  
2022-09-12 13:19 En besked er sendt til Uffe Nissen  
2022-09-12 13:24 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Uffe Nissen og identifikationsmetoden MitID blev anvendt fra IP adresse 83.137.x.x  
2022-09-12 13:25 Uffe Nissen has authenticated (Unique ID: 4171cb08-58d1-403b-b842-42cdd9c7c4ab)  
2022-09-12 13:25 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Uffe Nissen  
2022-09-12 13:25 Dokumentet er underskrevet af Uffe Nissen (IP: 83.137.x.x)  
2022-09-12 13:25 Alle dokumenter sendt til Uffe Nissen er blevet underskrevet

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: 985eda01-16b2-4f38-b51f-4a6794f7bb5b