



Unihomes Holding ApS

Lindholmvej 15, 8680 Ry

Årsrapport for 2020/21

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. januar 2022

Stefan Jan Vork Malczewski Janstrøm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	9
Balance 30. september	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Unihomes Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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.

Ry, den 28. januar 2022

Direktion

Jolanta Ewa Vork Malczewska
Janstrøm

Stefan Jan Vork Malczewski Janstrøm

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Unihomes Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Unihomes Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 revisors 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 selskabets 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, selskabet 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.

Odder, den 28. januar 2022

christensen & kjær

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 32 01 24

Henrik R. Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26692

Selskabsoplysninger

Selskabet	Unihomes Holding ApS Lindholmvej 15 8680 Ry CVR-nr.: 39 51 18 51 Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021 Stiftet: 17. april 2018 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemsted: Skanderborg
Direktion	Jolanta Ewa Vork Malczewska Janstrøm Stefan Jan Vork Malczewski Janstrøm
Revisor	christensen & kjær statsautoriseret revisionsaktieselskab Rosengade 4 8300 Odder
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab og i øvrigt drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 90.531, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 479.250.

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 for Unihomes Holding ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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 Unihomes Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Selskabsskat og udskudt skat

Unihomes Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse**1. oktober 2020 - 30. september 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttotab		-5.764	-5.625
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		102.836	140.050
Finansielle omkostninger	1	<u>-9.830</u>	<u>-23.077</u>
Resultat før skat		87.242	111.348
Skat af årets resultat	2	<u>3.289</u>	<u>5.973</u>
Årets resultat		<u>90.531</u>	<u>117.321</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		102.836	251.416
Overført resultat		<u>-12.305</u>	<u>-134.095</u>
		<u>90.531</u>	<u>117.321</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>528.896</u>	<u>426.060</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>528.896</u>	<u>426.060</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>528.896</u>	<u>426.060</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>73.150</u>	<u>99.814</u>
Tilgodehavender		<u>73.150</u>	<u>99.814</u>
Likvide beholdninger		<u>381.887</u>	<u>595.252</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>455.037</u>	<u>695.066</u>
Aktiver i alt		<u><u>983.933</u></u>	<u><u>1.121.126</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		478.896	376.060
Overført resultat		<u>-49.646</u>	<u>-37.341</u>
Egenkapital		<u>479.250</u>	<u>388.719</u>
Selskabsskat		<u>16.194</u>	<u>34.705</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>16.194</u>	<u>34.705</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		217.050	636.128
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		196.222	0
Anden gæld		<u>70.217</u>	<u>56.574</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>488.489</u>	<u>697.702</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>504.683</u>	<u>732.407</u>
Passiver i alt		<u>983.933</u>	<u>1.121.126</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	376.060	-37.341	388.719
Årets resultat	0	102.836	-12.305	90.531
Egenkapital 30. september 2021	50.000	478.896	-49.646	479.250

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.687	21.525
Andre finansielle omkostninger	7.143	1.552
	<u>9.830</u>	<u>23.077</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	29.194	34.705
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-11	0
Sambeskatningsbidrag	-32.472	-40.678
	<u>-3.289</u>	<u>-5.973</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2020	50.000	50.000
Kostpris 30. september 2021	50.000	50.000
Værdireguleringer 1. oktober 2020	376.060	236.010
Årets resultat	102.836	140.050
Værdireguleringer 30. september 2021	478.896	376.060
	<u>528.896</u>	<u>426.060</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Unihomes ApS	Ry	100%	528.896	102.836

Noter**4 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsskat	34.705	16.194	0	0
	34.705	16.194	0	0

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.