



Tlf.: +45 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR no. 20 22 26 70

UNIB APS

GRØNLANDSVEJ 187, 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. marts 2023

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 8 March 2023*

Glenn Goltermann Lassen

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

CVR-NR. 40 12 29 74
CVR NO. 40 12 29 74

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledespåtegning..... <i>Management's Statement</i>	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... <i>Auditor's report on compilation of financial information</i>	5-6
Ledelsesberetning <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	8
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	9
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	10
Noter..... <i>Notes</i>	11
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

UNIB ApS
Grønlandsvej 187
7100 Vejle

CVR-nr.: 40 12 29 74
CVR No.:
Stiftet: 21. december 2018
Established: 21 December 2018
Kommune: Vejle
Municipality:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Direktion
Executive Board

Glenn Goltermann Lassen

Revisor
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
8000 Aarhus C

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.
The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

LEDELSESPÅTEGNING
MANAGEMENT'S STATEMENT

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for UNIB ApS.

Today the Executive Board have discussed and approved the Annual Report of UNIB ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022.

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

The Management Commentary includes in my opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

The Executive Board remain of the opinion that the conditions for opting out of audit have been fulfilled.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

I recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

Vejle, den 8. marts 2023
Vejle, 8 March 2023

Direktion:
Executive Board

Glenn Goltermann Lassen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER
AUDITOR'S REPORT ON COMPILATION OF FINANCIAL INFORMATION

Til kapitalejerne i UNIB ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UNIB ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

To the Shareholders of UNIB ApS

We have compiled these Financial Statements of UNIB ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022 based on the Company's accounting records and other information provided by Management.

These Financial Statements comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and accounting policies.

We performed this compilation engagement in accordance with the International Standard, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist Management in the preparation and presentation of these Financial Statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant statutory provisions of the Danish Audit Act and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), including principles of integrity, objectivity, professional behaviour, and due care.

These Financial Statements and the accuracy and completeness of the information used to compile these Financial Statements are Management's responsibility.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER
AUDITOR'S REPORT ON COMPILATION OF FINANCIAL INFORMATION

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

Since an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by Management to us to compile these Financial Statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Aarhus, den 8. marts 2023
Aarhus, 8 March 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Morten Kristiansen Veng
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne34298
MNE no.

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT COMMENTARY

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at være komplementar i UNIB Ejendom P/S samt hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The principal activities comprise being general partners in UNIB Ejendom P/S and related businesses.

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Note	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
BRUTTOFORTJENESTE <i>GROSS PROFIT</i>		24.304	30.121
DRIFTSRESULTAT <i>OPERATING PROFIT</i>		24.304	30.121
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>	1	4.730	2.344
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	2	0	-100
RESULTAT FØR SKAT <i>PROFIT BEFORE TAX</i>		29.034	32.365
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	-6.387	-7.120
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>		22.647	25.245
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Henlæggelser til reserve for opbygning af kapitalgrundlag..... <i>Allocation to reserve for strengthening capital base</i>		0	12.134
Overført resultat..... <i>Retained earnings</i>		22.647	13.111
I ALT <i>TOTAL</i>		22.647	25.245

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER ASSETS	Note	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		135.129	94.595
Tilgodehavender..... <i>Receivables</i>		135.129	94.595
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>CURRENT ASSETS</i>		135.129	94.595
AKTIVER..... <i>ASSETS</i>		135.129	94.595
PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>			
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		40.000	40.000
Overført resultat..... <i>Retained earnings</i>		35.758	13.111
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>		75.758	53.111
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		7.750	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		36.745	28.114
Selskabsskat..... <i>Corporation tax</i>		6.387	7.120
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		8.489	0
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		59.371	41.484
GÆLDSFORPLIGTELSE..... <i>LIABILITIES</i>		59.371	41.484
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		135.129	94.595
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	4		
Medarbejderforhold <i>Staff costs</i>	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EQUITY

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2022..... <i>Equity at 1 January 2022</i>	40.000	13.111	53.111
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>		22.647	22.647
Egenkapital 31. december 2022..... <i>Equity at 31 December 2022</i>	40.000	35.758	75.758

NOTER
NOTES

	2022	2021	Note
	kr.	kr.	
	DKK	DKK	
Andre finansielle indtægter			1
<i>Other financial income</i>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	4.730	2.344	
<i>Interest income from group enterprises</i>			
	4.730	2.344	
Andre finansielle omkostninger			2
<i>Other financial expenses</i>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	100	
<i>Interest costs for group enterprises</i>			
	0	100	
Skat af årets resultat			3
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.387	7.120	
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>			
	6.387	7.120	
Eventualposter mv.			4
<i>Contingencies etc.</i>			
Hæftelse i sambeskatningen			
<i>Joint liabilities</i>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for UNIBOLT A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
<i>The company is jointly and severally liable together with the parent company and the other group companies in the joint taxable group for tax on the group's joint taxable income and for certain possible withholding taxes, such as dividend tax, etc.</i>			
<i>Tax payable on the Group's joint taxable income is stated in the annual report of UNIBOLT A/S, which serves as management company for the joint taxation</i>			
Medarbejderforhold			5
<i>Staff costs</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
<i>Average number of employees</i>			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for UNIB ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The Annual Report of UNIB ApS for 2022 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles applied last year.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved honorar vederlag indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, gebyrer, revisor mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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**Tilgodehavender**

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

INCOME STATEMENT**Net revenue**

Net revenue from fees is recognised in the income statement if the income can be measured reliably and is expected to be received.

Net revenue is recognised exclusive of VAT and less duties and discounts related to the sale.

Other external expenses

Other external expenses include administration, fees, accountant etc.

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest income and expenses, as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.

BALANCE SHEET**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is written down to meet expected losses.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Skyldig skat 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Tax payable and deferred tax

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

The company is subject to joint taxation with Danish group companies. The current corporation tax is distributed among the joint taxable companies in proportion to their taxable income and with full allocation and refund related to tax losses. The joint taxable companies are included in the tax-on-account scheme. Joint taxation contributions receivable and payable are recognised in the balance sheet under current assets and liabilities, respectively.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

Amortised cost for short-term liabilities usually corresponds to the nominal value.