

UNIXO A/S

Sindalsvej 7
8240 Risskov

Årsrapport
1. december 2015 - 30. november 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/05/2017

Steen Dahl Poulsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

UNIXO A/S
Sindalsvej 7
8240 Risskov

CVR-nr: 87706419
Regnskabsår: 01/12/2015 - 30/11/2016

Revisor

Revisions-Partner I/S, registrerede revisorer
Adelgade 108, 1
8660 Skanderborg
DK Danmark
CVR-nr: 69305210
P-enhed: 1002293682

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet årsrapporten for 2015/16 for Unixo A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2016 samt at selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2015 – 30. november 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 08/05/2017

Direktion

Steen Dahl Poulsen
direktør

Bestyrelse

Steen Dahl Poulsen

Ulla Dahl Poulsen

Anton Max Hauswirth

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Unixo A/S

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Unixo A/S for regnskabsåret 1. december 2015 – 30. november 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i afsnittet ”Grundlag for afkræftende konklusion”, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2015 – 30. november 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Selskaberne i koncernen har haft betydelige tab. Fortsat drift forudsætter, at der er tilstrækkelige kreditfaciliteter til dækning af selskabets og koncernernes fremtidige finansieringsbehov.

Selskabet har ikke opnået formelt tilsagn om finansiering af selskabets drift fra selskabets bankforbindelse, tilknyttede virksomheder eller andre finansieringskilder, og der er ikke udarbejdet budgetter, der sandsynliggør, at der er tilstrækkelig likviditet til rådighed, og vi er derfor ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

I strid med årsregnskabslovens bestemmelser har selskabet ikke udarbejdet en note, hvori der redegøres for den væsentlige usikkerhed med hensyn til fortsat drift, ligesom usikkerheden ikke er omtalt i en ledelsesberetning. Vi tager forbehold for den manglende redegørelse og omtale.

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, der i balancen er opført med tkr. 6.266. Det er forbundet med usikkerhed i hvilket omfang og hvornår, tilgodehavendet vil kunne indfries.

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af kortfristet gæld, der i balancen er opført med t.kr. 5.963. Da det på grund af manglende revisionsbevis er forbundet med usikkerhed hvilken værdi denne gæld har.

Årsregnskabet for 2014/2015 var forsynet med en revisionspåtegning med forbehold vedrørende tilgodehavenders og andens gælds værdiansættelse. Som følge heraf tager vi forbehold for rigtigheden af sammenligningstallene (2014/2015) samt åbningsbalancen pr. 1. december 2015.

Vores konklusion om indeværende periodes årsregnskab (2015/2016) er også modificeret som følge af ovennævnte forholds mulige indvirkning på sammenligneligheden mellem indeværende periodes tal og sammenligningstallene.

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 årsregnskabet”. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 årsregnskabet.

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 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 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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.

Som det fremgår af afsnittet ”Grundlag for afkræftende konklusion”, er vores konklusion modificeret som følge af, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. I forbindelse med vores gennemlæsning af ledelsesberetningen har vi konstateret, at ledelsesberetningen ikke indeholder tiltrækkelige oplysninger om, at det er usikkert hvorvidt det er muligt for selskabet at fortsætte driften. Det er på denne baggrund og det faktum at årsrapporten ikke indeholder nogen ledelsesberetning vores opfattelse, at ledelsesberetningen ikke er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens krav.

Skanderborg, 10/05/2017

Jens Jensen
registreret revisor
Revisions-Partner I/S, registrerede revisorer
CVR: 69305210

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Resultatopgørelse

Lejeindtægt

Lejeindtægt indtægtsføres i den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, kursgevinster og –tab på gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 50 år

Kunst og udsmykning 5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt 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 juridisk skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udlæst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Den aktuelle skatteforpligtelse er beregnet med en skattesats på 22% og udskudt skat er beregnet med en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, der består af gæld til leverandører samt anden gæld, er optaget til amortiseret kostpris.

Omregning i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. dec 2015 - 30. nov 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		420.000	420.000
Eksterne omkostninger		-237.129	-209.890
Bruttoresultat		182.871	210.110
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-82.780	-82.780
Resultat af ordinær primær drift		100.091	127.330
Andre finansielle indtægter	1	61.284	57.024
Øvrige finansielle omkostninger		-1.855	-745
Ordinært resultat før skat		159.520	183.609
Skat af årets resultat	2	-24.117	-4.151
Årets resultat		135.403	179.458
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		135.403	179.458
I alt		135.403	179.458

Balance 30. november 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		4.916.025	4.998.805
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.916.025	4.998.805
Anlægsaktiver i alt		4.916.025	4.998.805
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.266.491	6.010.766
Tilgodehavender i alt		6.266.491	6.010.766
Likvide beholdninger		1.804	1.804
Omsætningsaktiver i alt		6.268.295	6.012.570
Aktiver i alt		11.184.320	11.011.375

Balance 30. november 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		4.307.083	4.171.680
Egenkapital i alt		4.807.083	4.671.680
Hensættelse til udskudt skat		375.710	357.285
Hensatte forpligtelser i alt		375.710	357.285
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.725	19.641
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.962.802	5.962.769
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.001.527	5.982.410
Gældsforpligtelser i alt		6.001.527	5.982.410
Passiver i alt		11.184.320	11.011.375

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	61.284	57.024
	<u>61.284</u>	<u>57.024</u>

2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	-5.692	0
Ændring af udskudt skat	-18.425	-4.151
	<u>-24.117</u>	<u>-4.151</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	6.811.446	58.000
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	6.811.446	58.000
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-1.812.641	-58.000
Årets afskrivning	-82.780	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-1.895.421	-58.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.916.025	0

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 30. november 2016 udgør kr. 4.900.000.

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet besidder og udlejer ejendommen, Sindalsvej 7, der er domicilejendom for koncernens aktiviteter.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med koncernens øvrige danske selskaber.
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyste ejerantebreve på i alt nom. kr. 8.000.000 i ejendom bogført til kr. 4.916.025 er stillet til sikkerhed for gæld til Primotex Ltd.