

Unixo A/S

Sindalsvej 7, 8440 Risskov .

CVR-nr. 87706419

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2024.

Steen Dahl Poulsen
Dirigent

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Vi har dags dato aflagt årsrapport for Unixo A/S for regnskabsåret 2022/23.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. juni 2024.

Direktionen

Steen Dahl Poulsen

Bestyrelsen

Ulla Dahl Poulsen

Anton Max Hauswirth

Steen Dahl Poulsen

Til kapitalejerne i Unixo A/S**Afkræftende konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Unixo A/S for regnskabsåret 1. december 2022 – 30. november 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2022 - 30. november 2023 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. Der er vores vurdering, at der ikke er realistiske muligheder for at selskabskapitalen kan reetableres, og vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

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 andel af anden gæld, der i balancen er opført med t.kr. 5.926. Da det på grund af manglende revisionsbevis er forbundet med usikkerhed hvilken værdi denne gæld har.

Årsregnskabet for 2021/2022 var forsynet med en revisionspåtegning med forbehold vedrørende anden gælds værdiansættelse. Som følge heraf tager vi forbehold for rigtigheden af sammenligningstallene (2021/2022) samt åbningsbalancen pr. 1. december 2022.

Vores konklusion om indeværende periodes årsregnskab (2022/2023) 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 International Ethics Standard Board for Accountants' internationale retningslinier for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

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 revisionen af årsregnskabet

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 vores opfattelse, at ledelsesberetningen ikke er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens krav.

Skanderborg den 13. juni 2024.

Revisions-Partner, registrerede revisorer

cvr.nr. 6930 5210

Nis-Ole Nissen
registreret revisor
mne7480

Selskabets væsentligste aktiviteter:

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

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Omregning af 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 valuta positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte i egenkapitalen.

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultatet indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætningen

Huslejeindtægter indregnes i henhold til indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider.

Bygninger	50 år	Restværdi	0%
-----------	-------	-----------	----

Mindre nyanskaffelser (opgjort efter de til enhver tid skattemæssige grænser) af andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og ændring i udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Den aktuelle 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.

Balancen

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Fortjeneste og tab ved afhændelse opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der er optaget i regnskabet til kostpris, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det der udtrykkes gennem de foretagne afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris.

	Note	2022/23 kr.	2021/22 t. kr.
Bruttoresultat		327.979	169
Afskrivninger		<u>82.780</u>	<u>83</u>
Resultat før finansiering		245.199	86
Finansieringsindtægter fra tilknyttede virksomheder		76.294	76
Finansieringsudgifter		<u>402.208</u>	<u>13</u>
Resultat før skat		-80.715	149
Skatter	1	<u>-17.816</u>	<u>36</u>
Årets resultat		<u>-62.899</u>	<u>113</u>
Forslag til resultatdisponering :			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>-62.899</u>	<u>113</u>
Disponeret i alt		<u>-62.899</u>	<u>113</u>

	30.11.23	30.11.22
Note	kr.	t. kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	4.336.565	4.419
Materielle anlægsaktiver	4.336.565	4.419
Anlægsaktiver	4.336.565	4.419
Periodeafgrænsningsposter	0	17
Tilgodehavender	0	17
Likvide beholdninger	1.907	1
Omsætningsaktiver	1.907	18
Aktiver	4.338.472	4.437

	Note	30.11.23 kr.	30.11.22 t. kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		-2.478.195	-2.415
Egenkapital		-1.978.195	-1.915
Hensættelser til udskudt skat		313.995	332
Hensatte forpligtelser		313.995	332
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.627	12
Anden gæld		5.991.045	6.008
Kortfristede gældsforpligtelser		6.002.672	6.020
Gældsforpligtelser		6.002.672	6.020
Passiver		4.338.472	4.437
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

	2022/23	2021/22
	kr.	t. kr.
1 Skatter		
Årets beregnede aktuelle skat	0	53
Årets regulering af udskudt skat	-17.816	-17
I alt	-17.816	36

2 Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og eventuelle kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør ultimo regnskabsåret tkr. 30. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgøre et større beløb.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Primotex Ltd. har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 8.000, der giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 4.337.