Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

Unisense Holding A/S
CVR-nr. 20109793

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.05.2015

Dirigent

Navn: Carl Erik Skovgaard Sørensen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014	10
Balance pr. 31.12.2014	11
Egenkapitalopgørelse for 2014	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Unisense Holding A/S
Tueager 1
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 20109793
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Bestyrelse

Carl Erik Skovgaard Sørensen, formand
Lars Rabe Tønnesen
Ole Pedersen
Jens Borum

Direktion

Michael Reeslev

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Unisense Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23.03.2015

Direktion

Michael Reeslev

Bestyrelse

Carl Erik Skovgaard Sørensen
formand

Lars Rabe Tønnesen

Ole Pedersen

Jens Borum

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Unisense Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Unisense Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 23.03.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Klaus Tvede-Jensen statsautoriseret revisor	Jens Lauridsen statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet er at tjene som investerings- og holdingselskab.

Koncern

Unisense Holding A/S ejer 92,7% af Unisense A/S, der igen ejer 100% af Unisense Environment A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I sidste kvartal af 2014 har Unisense Holding A/S, sammen med den øvrige aktionærkreds, solgt sin resterende aktiebeholdning i Unisense FertiliTech A/S til det svenske børsnoterede industriselskab Vitrolife AB. Betalingen faldt i Vitrolife aktier, gældsovertagelse og en earn-out aftale. Den regnskabsmæssige værdi før ombytningen udgjorde 95,2 mio. kr., mens værdien af aktierne i Vitrolife AB ultimo 2014 havde en børsværdi på 49,5 mio. kr. Dertil kommer earn-out aftalen, der dog pt. er indregnet i regnskabet med en værdi af 0 kr. i overensstemmelse med de af Vitrolife AB i februar 2015 udmeldte forventninger dertil. De sælgende aktionærer har afgivet sædvanlige sælgergarantier ifm. salget af Unisense FertiliTech, hvilket det ikke er fundet nødvendigt at hensætte til i regnskabet.

Aktierne i Vitrolife AB er optaget i regnskabet til den på statusdagen seneste handlede børskurs og omregnet til DKK med Nationalbankens officielle valutakurs mellem DKK og SEK. Aktierne i Vitrolife AB er blevet afhændet efter statusdagen med en positiv kursgevinst på godt 1,1 mio. kr.

Unisense Holding A/S havde derfor ved udgangen af 2014 kun investering i ét unoteret selskab: Unisense A/S. Værdiansættelsen følger samme praksis som i 2013 årsregnskabet, hvortil bemærkes, at omsætningen af selskabets aktier er meget beskeden og estimering af en egentlig markedskurs derfor forbundet med relativ stor usikkerhed, hvilket dermed også gør sig gældende for Unisense Holdings indre værdi og vejledende aktiekurs.

Unisense A/S værdiansættes som 7x gennemsnittet af normaliseret EBITDA for seneste realiserede regnskabsår og indeværende budgetår, fradraget den gennemsnitlige rentebærende gæld for samme to år. Unisense A/S har i 2014 realiseret et driftsresultat før afskrivninger på 2,3 mio. kr.

Salg af sensorsystemer til bio-geokemiske forskere fortsatte sin stigning fra tidligere år, mens salg af store feltsystemer var moderat i forhold til tidligere år, hvilket bedst forklares af forskernes vanskeligere adgang til finansiering af deres projekter. Resultatet af selskabets forretningsaktiviteter før af- og nedskrivninger blev 2,3 mio. kr., og resultatet blev på 0,1 mio. kr. Investeringer i datterselskabet Unisense Environment A/S medførte et tab på 2,3 mio. kr. Det samlede resultat for året var -2,5 mio. kr.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Således har Unisense Holding A/S selv udelukkende haft aktiviteter i 2014, der omhandler administration og selskabets lejemål. Vitrolife A/S (tidligere Unisense FertiliTech A/S) er fraflyttet lejemålet på Tueager 1, hvorfor Unisense Holding aktuelt søger nye lejere til ca. halvdelen af ejendommen.

Unisense Holding A/S har i 2014 realiseret et resultat efter skat på -55,2 mio. kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsaktiver og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknytede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettighederne afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år, dog maksimalt restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til dagsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder
Kapitalandele i associerede virksomheder måles til dagsværdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele
Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		(7.979.631)	20.835.614
Andre eksterne omkostninger		(244.099)	(89.835)
Bruttoresultat		**(8.223.730)**	**20.745.779**
Af- og nedskrivninger	2	(10.002)	(5.052)
Driftsresultat		**(8.233.732)**	**20.740.727**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(50.482.198)	0
Andre finansielle indtægter	3	4.626.700	311.825
Andre finansielle omkostninger	4	(38.792)	(27.542)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		**(54.128.022)**	**21.025.010**
Skat af ordinært resultat	5	(1.067.100)	(117.654)
Årets resultat		**(55.195.122)**	**20.907.356**

Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen	43.550.000	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	85.634.550
Overført resultat	(98.745.122)	(64.727.194)
	(55.195.122)	**20.907.356**

Balance pr. 31.12.2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Erhvervede patenter		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	6	**0**	**0**
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.715	0
Indretning af lejede lokaler		8.410	13.462
Materielle anlægsaktiver	7	**33.125**	**13.462**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		21.944.586	29.924.217
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	95.182.920
Deposita		1.042.462	982.620
Finansielle anlægsaktiver	8	**22.987.048**	**126.089.757**
Anlægsaktiver		**23.020.173**	**126.103.219**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		83.267	128.110
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.167.014	288.836
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	3.036.215
Andre tilgodehavender		40.562	30.287
Tilgodehavende selskabsskat		0	293.550
Tilgodehavender		**4.290.843**	**3.776.998**
Andre værdipapirer og kapitalandele		49.482.879	0
Værdipapirer og kapitalandele		**49.482.879**	**0**
Likvide beholdninger		**466.624**	**1.506.576**
Omsætningsaktiver		**54.240.346**	**5.283.574**
Aktiver		**77.260.519**	**131.386.793**

Balance pr. 31.12.2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Virksomhedskapital	9, 10	2.078.200	2.078.200
Overført overskud eller underskud		29.403.798	128.148.920
Forslag til udbytte for regnskabsåret		43.550.000	0
Egenkapital		**75.031.998**	**130.227.120**
Deposita		1.060.086	1.046.880
Langfristede gældsforpligtelser		**1.060.086**	**1.046.880**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		397.435	87.793
Skyldig selskabsskat		671.000	0
Anden gæld		100.000	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.168.435**	**112.793**
Gældsforpligtelser		**2.228.521**	**1.159.673**
Passiver		**77.260.519**	**131.386.793**

Usikkerhed ved indregning og måling	1
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	11
Eventualforpligtelser	12
Ejerforhold	13

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksom-hedskapital kr.	Overført overskud eller under-skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs-året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.078.200	128.148.920	0	130.227.120
Årets resultat	0	(98.745.122)	43.550.000	(55.195.122)
Egenkapital ultimo	**2.078.200**	**29.403.798**	**43.550.000**	**75.031.998**

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investering i kapitalandele i tilknyttet virksomhed er målt til dagsværdi pr. statusdagen. Som følge af beskeden handel med aktierne er opgørelsen af estimeret dagsværdi forbundet med skøn og væsentlig usikkerhed. Der henvises endvidere til omtalen i ledelsesberetningen.

	2014 kr.	2013 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	10.002	5.052
	10.002	**5.052**

	2014 kr.	2013 kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	85.880	311.825
Dagsværdireguleringer	4.540.820	0
	4.626.700	**311.825**

	2014 kr.	2013 kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	23.796	4.039
Øvrige finansielle omkostninger	14.996	23.503
	38.792	**27.542**

	2014 kr.	2013 kr.
5. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	1.067.000	48.450
Regulering vedrørende tidligere år	100	69.204
	1.067.100	**117.654**

Noter

	Erhvervede patenter kr.
6. Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	976.145
Kostpris ultimo	**976.145**
Af- og nedskrivninger primo	(976.145)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(976.145)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
7. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	25.250
Tilgange	29.665	0
Kostpris ultimo	**29.665**	**25.250**
Af- og nedskrivninger primo	0	(11.788)
Årets afskrivninger	(4.950)	(5.052)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(4.950)**	**(16.840)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**24.715**	**8.410**

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Deposita kr.
8. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	14.250.986	18.094.006	982.620
Tilgange	0	0	59.842
Afgange	0	(18.094.006)	0
Kostpris ultimo	**14.250.986**	**0**	**1.042.462**
Opskrivninger primo	15.673.231	77.088.914	0
Dagsværdireguleringer	(7.979.631)	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	(77.088.914)	0
Opskrivninger ultimo	**7.693.600**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**21.944.586**	**0**	**1.042.462**

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder:					
Unisense A/S	Aarhus	A/S	92,70	14.498.504	(2.501.137)

	2014 kr.	2013 kr.	2012 kr.	2011 kr.	2010 kr.
9. Virksomhedskapital					
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	2.078.200	2.078.200	2.078.200	2.078.200	1.829.100
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	249.100
Virksomhedskapital ultimo	**2.078.200**	**2.078.200**	**2.078.200**	**2.078.200**	**2.078.200**

Noter

	Antal	Nominel værdi kr.	Andel af virksomhedskapital %
10. Egne kapitalandele			
Beholdning af egne kapitalandele:			
Ordinære aktier	17.200	17.200	0,80
	17.200	**17.200**	**0,80**

	2014 kr.	2013 kr.
11. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	**7.300.000**	**9.100.000**

12. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Unisense Holding 2 A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

13. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Unisense Holding 2 A/S, Aarhus