

UNICA Invest ApS
Skovbrynet 8
8850 Bjerringbro

CVR-nr. 40198148

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2024 - 30. september 2025

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. januar 2026

Bjarne Lærke
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Noter.....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: UNICA Invest ApS
Skovbrynet 8
8850 Bjerringbro

CVR-nr.: 40198148

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion: Bjarne Lærke
Direktør

Revisor: Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S
Lundvej 20
8800 Viborg
CVR nr.: 37135119

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for UNICA Invest ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 6. januar 2026

Direktion

Bjarne Lærke
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAL

Til den daglige ledelse i UNICA Invest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for UNICA Invest ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 6. januar 2026

Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S
CVR nr.: 37135119

Orla Kristensen
Registreret revisor
mne16482

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investeringer i værdipapirer og udlejning af fast ejendom til beboelse.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for forventet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for UNICA Invest ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder. □

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteressers resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på ejendomme.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning 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 nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af noterede priser på et aktivt marked (niveau 1 i dagsværdihierarkiet).

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

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. 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 udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. oktober 2024 - 30. september 2025

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Bruttotab.....	-28.825	1.098
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster.....	-28.825	1.098
2 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser.....	0	2.960.000
Andre finansielle indtægter.....	6.355	116.669
Andre finansielle omkostninger.....	-5.732	-6.591
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	-28.202	3.071.176
3 Skat af årets resultat.....	4.792	-17.200
	<hr/>	<hr/>
Årets resultat.....	-23.410	3.053.976
	<hr/>	<hr/>
Foreslået udbytte.....	151.600	122.000
Overført resultat.....	-175.010	2.931.976
	<hr/>	<hr/>
Forslag til resultatdisponering.....	-23.410	3.053.976
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. september 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Grunde og bygninger.....	<u>1.076.900</u>	<u>1.076.900</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>1.076.900</u>	<u>1.076.900</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser.....	0	0
Udskudt skatteaktiv.....	<u>6.200</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver.....	<u>6.200</u>	<u>0</u>
 Anlægsaktiver.....	 <u>1.083.100</u>	 <u>1.076.900</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0	0
Andre tilgodehavender.....	<u>1.520</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender.....	<u>1.520</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	<u>2.302.037</u>	<u>2.299.724</u>
Værdipapirer og kapitalandele.....	<u>2.302.037</u>	<u>2.299.724</u>
Likvide beholdninger.....	<u>71.953</u>	<u>237.683</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>2.375.510</u>	<u>2.537.407</u>
 Aktiver.....	 <u>3.458.610</u>	 <u>3.614.307</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
PASSIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	3.198.889	3.373.899
Foreslået udbytte.....	<u>151.600</u>	<u>122.000</u>
Egenkapital.....	<u>3.400.489</u>	<u>3.545.899</u>
4 Selskabsskat.....	<u>0</u>	<u>17.200</u>
5 Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>0</u>	<u>17.200</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
6 Selskabsskat.....	17.698	6.114
Anden gæld.....	1	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	10.922	35.094
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>19.500</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>58.121</u>	<u>51.208</u>
Passiver.....	<u>3.458.610</u>	<u>3.614.307</u>
7 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK	
1 Antal personer beskæftiget			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0	
Antal personer beskæftiget.....	0	0	
2 Kapitalandele i kapitalinteresser			
Resultatandele fra kapitalinteresser efter skat.....	0	492.000	
Fortjeneste ved salg af kapitalandele i kapitalinteresser.....	0	2.468.000	
Kapitalandele i kapitalinteresser.....	0	2.960.000	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat.....	0	17.200	
Regulering af udskudt skat.....	-6.200	0	
Regulering af tidligere års skat.....	1.408	0	
Skat af årets resultat.....	-4.792	17.200	
	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK	
4 Selskabsskat			
Selskabsskat, primo.....	17.200	0	
Selskabsskat, overført til kortfristede gældsforpligtelser.....	-17.200	0	
Selskabsskat, overført fra kortfristede gældsforpligtelser.....	0	17.200	
Selskabsskat.....	0	17.200	
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtigelser			
Selskabsskat.....	17.200	0	0
Langfristede gældsforpligtigelser.....	17.200	0	0

NOTER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
6 Selskabsskat		
Selskabsskat overført fra langfristede gældsforpligtelser.....	17.200	0
Selskabsskat overført til langfristede gældsforpligtelser.....	0	-17.200
Udbytteskat.....	-910	0
Skat af årets resultat.....	0	17.200
Procentregulering, selskabsskat.....	1.408	0
Forudbetalinger for varer.....	0	6.114
	17.698	6.114

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
7 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Værdipapirer.....	2.302.037	2.299.724
Værdi ultimo indregnet i balancen.....	2.302.037	2.299.724
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Værdipapirer.....	1.541	103.576
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen.....	1.541	103.576
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Værdipapirer.....	-3.129	0
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen.....	-3.129	0

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Eventualforpligtelser		
Der foreligger ingen eventualforpligtelser.		

Operationelle leasingforpligtelser og andre forpligtelser

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 24.000. Lejemålet kan til enhver tid opsiges med 12 måneders varsel. Den maksimale forpligtelse udgør kr. 24.000.

NOTER

2024/2025	2023/2024
DKK	DKK

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed for engagement med pengeinstitut.