

Uniwer A/S

CVR-nr. 12 93 66 99

Årsrapport

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2014.



Ejgil Pedersen
statautoriseret revisionsaktieselskab
Thrigesvej 3
DK-7430 Ikast
Tlf. 97 15 40 22
Fax 97 25 10 04
ikast@partner-revision.dk
CVR nr. 15807776

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Uniwer A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 13. juni 2014

Direktion

C. Frank Mogensen

Bestyrelse

Eigil Pedersen

Jørgen Østergaard Hansen

C. Frank Mogensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Uniwer A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Uniwer A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 selskabets 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 selskabets 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets tilgodehavende hos spanske associerede virksomheder, indregnet under finansielle anlægsaktiver og omsætningsaktiver udgør 2.909 t.kr. Vi har ikke kunnet opnå fornøden dokumentation for værdiansættelsen og tilstedeværelsen af tilgodehavendet. Vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen og tilstedeværelsen af tilgodehavendet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

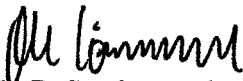
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Ikast, den 13. juni 2014

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Ole B. Søndergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Uniwer A/S Dalgas Plads 7 C, 4. D5 7400 Herning Telefon: 97-269099 CVR-nr.: 12 93 66 99 Stiftet: 1. april 1989 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Eigil Pedersen Jørgen Østergaard Hansen C. Frank Mogensen
Direktion	C. Frank Mogensen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Vestjysk Bank A/S, Herning Jyske Bank A/S, Herning
Advokatforbindelse	Advokatfirmaet DAHL, Herning
Dattervirksomheder	Urlaubsparadies Potsdam GmbH, Flensburg Uniwer Group GmbH, Töplitz, Berlin
Associerede virksomheder	Jyllandsgade Invest 2011 ApS, Herning Vista Del Mirador SL, Spanien Studios Inmobiliarios Dakota SL, Spanien

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom i Danmark og udlandet. Selskabet beskæftiger sig desuden med styring af byggeprojekter og projektudvikling på konsulentbasis. Sidstnævnte aktivitet er selskabets kerneaktivitet.

Herudover er selskabets aktivitet besiddelse af selskabskapitalen i helt eller delvist ejede datterselskaber i Tyskland, samt besiddelse af kapitalandele i spanske selskaber. Aktiviteterne i disse selskaber er ligeledes indenfor projektstyring og opførelse af bygninger til salg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets aktivitet indenfor kerneområdet, projektudvikling og projektstyring er forløbet utilfredsstillende. Hovedårsagen til det utilfredsstillende forløb for året skal ses i et tab på tilgodehavender på 748 t.kr. på en enkelt samarbejdspartner. Herudover har aktiviteten i de tyske datterselskaber været lav og bidraget med mindre underskud til selskabets samlede resultat.

Årets resultat betragtes herefter under et som utilfredsstillende.

Dattervirksomheden Urlaubspardies Potsdam GmbH (100 % ejet)

Aktiviteten i dette selskab drejer sig i det væsentligste om projektudvikling af ejendommen Am Schwartsen Berg, Töplitz, som er ejet af søsterselskabet Uniwer Group GmbH., jf. nedenfor.

Dattervirksomheden Uniwer Group GmbH (100 % ejet)

Aktiviteten i selskabet er at udleje ejendommen Am Schwartsen Berg beliggende ved Berlinerringen. Selskabet er desuden centrum for koncernens øvrige aktiviteter i Tyskland, der omfatter udvikling og styring af byggeprojekter på det tyske marked.

Ejendommen Am Schwartsen Berg ligger i et område, Potsdam Mittelmark, hvor et projekt vedrørende et rekreativt område drøftes. Amt Potsdam – Mittelmark er ejer af et stort tilstødende jordareal, som er ansøgt sammenlagt med ejendommen Am Schwartsen Berg. Når tilladelse foreligger, skønnes det at ejendommen kan sælges på gunstige vilkår. Alternativt arbejdes der videre med optimering af udlejning af ejendommen, eller med bestræbelser på et salg af ejendommen. Ejendommens beliggenhed ved Berlinerringen gør den til en unik ejendom til flere formål, hvorfor det skønnes, at ejendommen altid vil kunne sælges på gunstige vilkår.

Associeret virksomhed Jyllandsgade Invest 2011 ApS

Selskabet har i maj 2014 fået godkendt en lokalplan, der giver tilladelse til opførsel af et boligprojekt i 5 etager. Det forventes, at projektet påbegyndes ultimo 2014. Forsalg af lejligheder er påbegyndt og forløber tilfredsstillende.

Associeret virksomhed Vista Del Mirador SL, Spanien

Aktiviteten i selskabet er besiddelse af et jordstykke, hvorpå strøm- og vandforsyningen til det tilstødende boligområde hører. Aktiviteten er således at sikre strøm- og vandforsyningen til boligområdet.

Ledelsesberetning

Associeret virksomhed Studios Immobiliarios Dakota SL (Villa Plantation II), Spanien

Aktiviteten i selskabet er investering, udvikling og videresalg af ferieboliger i Spanien.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Uniwer A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til køb af fremmed assistance, administration og lokaleomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og u-realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets byggegrund er indregnet til kostpris.

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele indregnes til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttotab	-697.456	585.982
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat	-222.208	13.029
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder efter skat	-5.486	-6.665
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	10.342	-47.712
Andre finansielle indtægter	547.288	625.948
Andre finansielle omkostninger	-326.968	-351.704
Resultat før skat	-694.488	818.878
1 Skat af årets resultat	102.000	-193.150
Årets resultat	-592.488	625.728
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	96.600
Overføres til overført resultat	0	529.128
Disponeret fra overført resultat	-592.488	0
Disponeret i alt	-592.488	625.728

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	393.979	393.979
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>393.979</u>	<u>393.979</u>
3	Kapitalandele i dattervirksomheder	1.176.415	1.329.533
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.684.797	1.684.797
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	16.554	22.040
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.766.246	1.766.246
	Andre værdipapirer og kapitalandele	959.771	949.429
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.603.783</u>	<u>5.752.045</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.997.762</u>	<u>6.146.024</u>
Omsætningsaktiver			
	Igangværende projekter	444.762	272.343
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	391.722	373.833
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.091.389	1.538.310
	Udsudte skatteaktiver	107.000	5.000
	Andre tilgodehavender	1.399.460	1.931.579
	Tilgodehavender i alt	<u>4.434.333</u>	<u>4.121.065</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	46.441
	Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>46.441</u>
	Likvide beholdninger	<u>405.345</u>	<u>1.349.835</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.839.678</u>	<u>5.517.341</u>
	Aktiver i alt	<u>10.837.440</u>	<u>11.663.365</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital			
5	Aktiekapital	700.000	700.000
6	Overført resultat	4.600.070	5.192.546
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	96.600
	Egenkapital i alt	5.300.070	5.989.146
Hensatte forpligtelser			
	Andre hensatte forpligtelser	144.817	172.369
	Hensatte forpligtelser i alt	144.817	172.369
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	5.152.246	4.997.026
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.000	48.750
	Selskabsskat	78.339	105.258
	Anden gæld	81.968	350.816
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.392.553	5.501.850
	Gældsforpligtelser i alt	5.392.553	5.501.850
	Passiver i alt	10.837.440	11.663.365
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
9 Eventualposter			
10 Nærtstående parter			

Noter

	2013	2012
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	0	172.025
Årets regulering af udskudt skat	-102.000	20.000
Regulering af tidligere års skat	0	1.125
	-102.000	193.150
2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2013		393.979
Kostpris 31. december 2013		393.979
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013		393.979
	31/12 2013	31/12 2012
3. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar 2013	757.705	757.705
Kostpris 31. december 2013	757.705	757.705
Nedskrivninger 1. januar 2013	-1.461.130	-1.474.159
Omregning til valutakurs	12	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-222.208	13.029
Nedskrivninger 31. december 2013	-1.683.326	-1.461.130
Modregnet i tilgodehavender	1.957.219	1.860.589
Overført til hensatte forpligtelser	144.817	172.369
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	2.102.036	2.032.958
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	1.176.415	1.329.533
Dattervirksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Urlaubsparadies Potsdam GmbH	Flensburg	100 %
Uniwer Group GmbH, Töplitz	Berlin	100 %

Noter

	31/12 2013	31/12 2012
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2013	527.883	527.883
Kostpris 31. december 2013	527.883	527.883
Nedskrivninger 1. januar 2013	-505.843	-499.178
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-5.486	-6.665
Nedskrivninger 31. december 2013	-511.329	-505.843
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	16.554	22.040
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Jyllandsgade Invest 2011 ApS	Herning	40 %
Vista Del Mirador SL	Spanien	50 %
Studios Inmobiliarios Dakota SL	Spanien	50 %
	31/12 2013	31/12 2012
5. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar 2013	700.000	700.000
	700.000	700.000
Aktiekapitalen består af aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2013	5.192.546	4.663.418
Årets overførte overskud eller underskud	-592.488	529.128
Valutakursregulering tilknyttede virksomheder	12	0
	4.600.070	5.192.546
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2013	96.600	96.600
Udloddet udbytte	-96.600	-96.600
Udbytte for regnskabsåret	0	96.600
	0	96.600

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For eventuel engagement med Jyske Bank A/S, Herning er afgivet transport i tilgodehavende hos dattervirksomheden Urlaubsparadies Brandenburg GmbH, Flensburg. Herudover er der stillet selvskyldnerkaution af trediemand for bankmellemværendet.

For engagementet med Vestjysk Bank A/S, Herning er aktierne i Uniwer Group GmbH, Domus Vision A/S og DV Invest 1 A/S stillet til sikkerhed. Herudover er der stillet kaution af trediemand.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Uniwer A/S har ydet tabskaution for dattervirksomheden Uniwer Group GmbH's engagement med Spar Nord Bank A/S. Kautionen udgør 3 mio. kr. Lånet dækker finansieringen af ejendommen Am Schwarzen Berg. Herudover er der for engagementet stillet kaution af trediemand.

Uniwer A/S har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomheden Urlaubsparadies Brandenburg GmbH's engagement med Jyske Bank A/S, Hamburg.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

C. Frank Mogensen, Schwarzer Berg 22, D-14542, Weder / Havel