

Unique Management ApS

Støvringgårdvej 31
8930 Randers NØ

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/11/2018

Joan Engfeldt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Unique Management ApS
Støvringgårdvej 31
8930 Randers NØ

Telefonnummer: 53715471

CVR-nr: 10133459

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse Nordea Bank A/S
Kirkegade 3
8900 Randers

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Direktionen anser forsat betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Randers, den 13/11/2018

Direktion

Joan Engfeldt

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er, udlejning af ejendomme samt forvaltning af formuen.

Den økonomiske udvikling i årets løb

Årets resultat 47.584 kr. anses for at være tilfredsstillende.

Der forventes et resultat på minimum samme niveau for det kommende år.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet hændelser af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Der er ikke medtaget note om personaleomkostninger hrunder gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret, da selskabet er omfattet af bestemmelserne om mikrovirksomhed.

Generelt om indregning og måling.

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSE

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttoresultat.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen når levering og risikoovergang har fundet sted, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter de direkte omkostninger til opnåelse af nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter sædvanlige omkostninger til virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame,

lokaler, tab på debitorer og ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagen godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives over den forventede brugstid.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, og indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter.

	Brugstid
Bygninger.....	20-50 år

Småanskaffelser med en kostpris på under 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materiale anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til realisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapier

Værdipapier indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktiver, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til balancedagens børskurs.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %

Gældsforpligtigelser

Andre gældsforpligtigelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		1.991.125	747.553
Personaleomkostninger		-1.064.251	-1.074.529
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-214.074	-304.527
Resultat af ordinær primær drift		712.800	-631.503
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	696.236
Andre finansielle indtægter		15.080	250
Øvrige finansielle omkostninger	1	-677.568	-5.481
Ordinært resultat før skat		50.312	59.502
Skat af årets resultat		-2.728	-8.255
Årets resultat		47.584	51.247
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		47.584	51.247
I alt		47.584	51.247

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		6.251.610	10.001.671
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.251.610	10.001.671
Anlægsaktiver i alt		6.251.610	10.001.671
Fremstillede varer og handelsvarer		0	0
Varebeholdninger i alt		0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			0
Tilgodehavende skat		214.385	129.534
Andre tilgodehavender		128.220	203.520
Tilgodehavender i alt		342.605	333.054
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.739.051	2.313.360
Værdipapirer og kapitalandele i alt		4.739.051	2.313.360
Likvide beholdninger		7.402.438	6.332.649
Omsætningsaktiver i alt		12.484.094	8.979.063
Aktiver i alt		18.735.704	18.980.734

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		17.724.235	17.676.651
Egenkapital i alt		17.849.235	17.801.651
Skyldig selskabsskat		0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.124	16.251
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		880.345	1.162.832
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		886.469	1.179.083
Gældsforpligtelser i alt		886.469	1.179.083
Passiver i alt		18.735.704	18.980.734

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	2017/18	2016/17
Kursregulering mv. værdipapirer	671.439	0
Øvrige	6.129	5.481
Andre finansielle omkostninger i alt	677.568	5.481

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	12218174	0	0
Tilgang	978780	0	0
Afgang	-5225485	0	0
Kostpris ultimo	7971469	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-2216503	0	0
Årets afskrivning	-214074	0	0
Tilbageførsel ved afgang	710718	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-1719859	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6251610	0	0

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser.