

# Unique Management ApS

Nordkaperen 22  
8960 Randers SØ

Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/11/2019**

---

**Joan Engfeldt**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Unique Management ApS

Nordkaperen 22

8960 Randers SØ

Telefonnummer: 53715471

CVR-nr: 10133459

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

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

## Den økonomiske udvikling i årets løb

Årets resultat 69.327 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## 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 13.800 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 salgsomkostninger 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 nominel 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 acontoskatter.

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. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.158.398</b>	<b>1.991.125</b>
Personaleomkostninger .....	1	-322.073	-1.064.251
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-153.105	-214.074
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>683.220</b>	<b>712.800</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0	0
Andre finansielle indtægter .....		0	15.080
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		30	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-378.861	-677.568
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>304.389</b>	<b>50.312</b>
Skat af årets resultat .....		-235.062	-2.728
<b>Årets resultat</b> .....		<b>69.327</b>	<b>47.584</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		69.327	47.584
<b>I alt</b> .....		<b>69.327</b>	<b>47.584</b>



# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		6.858.418	6.251.610
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>6.858.418</b>	<b>6.251.610</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.858.418</b>	<b>6.251.610</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		0	0
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende skat .....		39.091	214.385
Andre tilgodehavender .....		170.823	128.220
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>209.914</b>	<b>342.605</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		6.284.203	4.739.051
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>6.284.203</b>	<b>4.739.051</b>
Likvide beholdninger .....		4.949.970	7.402.438
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>11.444.087</b>	<b>12.484.094</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>18.302.505</b>	<b>18.735.704</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		17.793.562	17.724.235
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>17.918.562</b>	<b>17.849.235</b>
Skyldig selskabsskat .....		0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	6.124
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		383.943	880.345
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>383.943</b>	<b>886.469</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>383.943</b>	<b>886.469</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>18.302.505</b>	<b>18.735.704</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Løn og gager	315.460	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	6.613	0
	<b>322.073</b>	<b>0</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19	2017/18
Andre finansielle omkostninger		
Kursregulering mv. værdipapirer	356.788	671.439
Øvrige	22.073	6.129
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>378.861</b>	<b>677.568</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	7971469	0	0
Tilgang	2088784	0	0
Afgang	-2465755	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7594498</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-1719859	0	0
Årets afskrivning	-153105	0	0
Tilbageførsel ved afgang	1136884	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>736080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6858418</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser

#### **5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Der er ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser.

#### **6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	2