

Unique Management ApS

Støvringgårdvej 31
8930 Randers NØ

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/11/2017

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: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse

Nordea Bank A/S

Kirkegade 3

8900 Randers

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 15/11/2017

Direktion

Joan Engfeldt

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Den økonomiske udvikling i årets løb

Årets resultat 51.247 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 13.200 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 og kapitalandele

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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		747.553	884.807
Personaleomkostninger		-1.074.529	-776.338
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-304.527	-292.606
Resultat af ordinær primær drift		-631.503	-184.137
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		696.236	1.249.628
Andre finansielle indtægter		250	419
Øvrige finansielle omkostninger		-5.481	-9.208
Ordinært resultat før skat		59.502	1.056.702
Skat af årets resultat		-8.255	-238.510
Årets resultat		51.247	818.192
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	101.200
Overført resultat		51.247	716.992
I alt		51.247	818.192

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		10.001.671	10.217.831
Materielle anlægsaktiver i alt	1	10.001.671	10.217.831
Anlægsaktiver i alt		10.001.671	10.217.831
Fremstillede varer og handelsvarer		0	31.586
Varebeholdninger i alt		0	31.586
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	27.218
Tilgodehavende skat		129.534	36.700
Andre tilgodehavender		203.520	165.848
Tilgodehavender i alt		333.054	229.766
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.313.360	3.617.288
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.313.360	3.617.288
Likvide beholdninger		6.332.649	4.664.746
Omsætningsaktiver i alt		8.979.063	8.543.386
Aktiver i alt		18.980.734	18.761.217

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		17.676.651	17.625.404
Forslag til udbytte			101.200
Egenkapital i alt		17.801.651	17.851.604
Skyldig selskabsskat		0	43.590
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	43.590
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.251	14.410
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.162.832	851.613
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.179.083	866.023
Gældsforpligtelser i alt		1.179.083	909.613
Passiver i alt		18.980.734	18.761.217

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	12219807	0	0
Tilgang	88367	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	12218174	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-1911976	0	0
Årets afskrivning	-304527	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-2216503	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10001671	0	0

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser.