

Unique Management ApS

Nordkaperen 22
8960 Randers SØ

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/11/2020

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

CVR-nr: 10133459

Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Den økonomiske udvikling i årets løb

Årets resultat på -769.258 kr. anses for at være utilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat 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 - bruttofortjeneste.

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 14.100 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 salgskomkostninger 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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		631.791	1.158.398
Personaleomkostninger	1	-649.038	-322.073
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-180.192	-153.105
Resultat af ordinær primær drift		-197.439	683.220
Andre finansielle indtægter		0	30
Øvrige finansielle omkostninger	2	-738.029	-378.861
Ordinært resultat før skat		-935.468	304.389
Skat af årets resultat		166.210	-235.062
Årets resultat		-769.258	69.327
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-769.258	69.327
I alt		-769.258	69.327

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		8.966.606	6.858.418
Materielle anlægsaktiver i alt		8.966.606	6.858.418
Anlægsaktiver i alt		8.966.606	6.858.418
Udskudte skatteaktiver		166.210	0
Tilgodehavende skat		39.990	39.091
Andre tilgodehavender		30.351	170.823
Tilgodehavender i alt		236.551	209.914
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.640.666	6.284.203
Værdipapirer og kapitalandele i alt		6.640.666	6.284.203
Likvide beholdninger		1.914.408	4.949.970
Omsætningsaktiver i alt		8.791.625	11.444.087
Aktiver i alt		17.758.231	18.302.505

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		17.024.304	17.793.562
Egenkapital i alt		17.149.304	17.918.562
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		608.927	383.943
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		608.927	383.943
Gældsforpligtelser i alt		608.927	383.943
Passiver i alt		17.758.231	18.302.505

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Løn og gager	635.829	315.460
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	13.209	6.613
	649.038	322.073

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	2019/20	2018/19
Kursregulering mv. værdipapirer	720.386	356.788
Øvrige	17.643	22.073
Andre finansielle omkostninger i alt	738.029	378.861

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	2