



SKOVBO
REVISION
CVR-nr.10290430

Per Kristiansen
Møllevej 17
4140 Borup

Tlf: 57 56 14 00
Fax: 57 52 67 49
E-mail:
info@skovborevision.dk

DANSKE
REVISORER

F S K*

Unipos Ejendomme ApS

Backersvej 142, 2300 København S

(CVR. nr. 18 24 32 37)

Årsrapport for 2016

22. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.
Den 7. februar 2017**

Som dirigent

Palle Licht Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	2
Ledelsens beretning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendte regnskabsprincipper	5 - 6
Resultatopgørelse for året 2016	7
Balance pr. 31. december 2016	8 - 9
Noter	10 - 11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen for Unipos Ejendomme ApS aflægger hermed årsrapport for 2016, der er selskabets 22. regnskabsår.

Den af mig udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. januar 2017

I direktionen

Palle Licht Jensen

LEDELSENS ÅRSBERETNING

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter ejendomsbesiddelse og -udlejning.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Jeg anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Selskabets økonomi er i hovedtal:

		2015
		i t.kr.
Årets resultat er opgjort til kr.	48.039	128
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr.	6.222.375	6.306
og en egenkapital på kr.	4.091.947	4.044

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Resultatet for 2017 forventes at blive positivt.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Unipos Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har opstillet årsregnskabet for Unipos Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisor

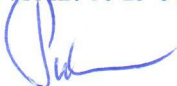
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med International Finansiell Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

Borup, den 30. januar 2017

Skovbo Revision ApS

CVR-nr. 10 29 04 30



Per Kristiansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - Danske Revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Unipos Ejendomme ApS
Backersvej 142, 2300 København S

Telefon: 32 97 23 31
Telefax: 32 84 00 50

CVR.nr. 18 24 32 37
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Direktion: Palle Licht Jensen

Revisor: Skovbo Revision ApS
Registreret revisor Per Kristiansen
Møllevvej 17
4140 Borup

Advokat: Tomas Berg (H)
Vester Voldgade 90
1504 København V

ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Selskabet har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft pr. 1. januar 2016, jf. lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1. Årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver.

Punkt 1. Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle anlægsaktiver. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabsprincip som sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes alle indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes omkostninger, herunder afskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætningen ved ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes.

Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger der er afholdt til administration.

Værdiregulering af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen som særskilt post under finansielle poster.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

SKATTER

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivitet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

BALANCEN

IMMATERIELLE OG MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger måles til en vurderet markedsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i mægler vurdering, afkastmodel eller senere opnået salgssum.

Værdiregulering af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen som særskilt post under finansielle poster.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til anskaffelsessummen med fradrag af de akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

TILGODEHAVENDER, LIKVIDER OG GÆLD

Tilgodehavender, likvider samt gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2016

Note		2015 i t.kr.
	NETTOOMSÆTNING	150.000
		150
1	Personaleudgifter	0
	Eksterne omkostninger	80.378
		<u>55</u>
	RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	69.622
		95
2	Af- og nedskrivninger	-5.187
		<u>-5</u>
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	64.435
		90
	Finansielle indtægter	79.092
2	Regulering af ejendom til dagsværdi	0
	Finansielle udgifter	-81.848
		<u>-85</u>
	FINANSIELLE POSTER, NETTO	-2.756
		-4
	RESULTAT FØR SKAT	61.679
		86
	Skatter	-13.640
		<u>42</u>
	ÅRETS RESULTAT	48.039
		128
	Der disponeres således:	
	Overført til næste år	48.039
		<u>128</u>
		<u>48.039</u>
		<u>128</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016 - AKTIVER

Note		31-12-2015 i t.kr.
2 Grunde og bygninger	3.600.000	3.600
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>5</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	3.600.000	3.605
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.600.000</u>	<u>3.605</u>
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	2.620.258	2.701
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	2.620.258	2.701
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.117</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.622.375</u>	<u>2.701</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>6.222.375</u></u>	<u><u>6.306</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016 - PASSIVER

Note		31-12-2015 i t.kr.
Selskabskapital	200.000	200
Overført til næste år	3.891.947	3.844
3 EGENKAPITAL	4.091.947	4.044
Udskudt skat	545.700	547
HENSÆTTELSER	545.700	547
4 Gæld til realkreditinstitutter	995.259	1.109
LANGFRISTET GÆLD	995.259	1.109
Kortfristet del af langfristet gæld	110.000	105
Kreditinstitutter	974	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	48
Gæld til tilknyttet virksomhed	361.833	330
Sambeskatningsbidrag	14.740	21
Anden gæld	101.922	102
KORTFRISTET GÆLD	589.469	606
GÆLD I ALT	1.584.728	1.715
PASSIVER I ALT	6.222.375	6.306
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1. PERSONALEUDGIFTER

Unipos Ejendomme ApS har beskæftiget 1 ulønnet direktør i 2016.

2. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Ejendom	Driftsmidler
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2016	1.119.621	28.462
Tilgang/afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlet anskaffelsessum pr. 31. december 2016	1.119.621	28.462
Op- og afskrivninger pr. 1. januar 2016	2.480.379	23.275
Årets afskrivninger	0	5.187
Afskrivninger ved årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlet op- og afskrivninger pr. 31. december 2016	2.480.379	28.462
BOGFØRT VÆRDI PR. 31. DECEMBER 2016	<u>3.600.000</u>	<u>0</u>

Den offentlige ejendomsvurdering af selskabets ejendom udgjorde pr. 1. oktober 2015, DKK 3.600.000.

3. EGENKAPITAL

	Selskabskapital	Overført til næste år
Saldo pr. 1. januar 2016	200.000	3.843.908
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>48.039</u>
SALDO PR. 31. DECEMBER 2016	<u>200.000</u>	<u>3.891.947</u>

Selskabskapitalen er ikke inddelt i klasser. Kapitalen er ikke ændret inden for de seneste 5 år.

4. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Af den langfristet gæld forfalder t.kr. 505 efter 5 år.

NOTER

5. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut, hvor gælden udgør DKK 1.105.259, er afgivet pant i ejendom med DKK 2.400.00 til en bogført værdi på DKK 3.600.000 som tjener til sikkerhed for Licht A/S. Der er endvidere deponeret pant i automobiler i alt t.kr. 86 til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i P. L. Jensen Holding ApS koncernen. Som 100% ejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 maksimalt kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.