

Unipos Ejendomme ApS

Backersvej 142, 2300 København S

(CVR. nr. 18 24 32 37)

Årsrapport for 2023

29. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.
Den 26. juni 2024

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 2023	7
Balance pr. 31. december 2023	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen for Unipos Ejendomme ApS aflægger hermed årsrapport for 2023, der er selskabets 29. 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 20. maj 2024

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:

		2022
		i t.kr.
Årets resultat er opgjort til kr.	91.971	87
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr.	3.605.409	3.629
og en egenkapital på kr.	2.426.335	2.334

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

Resultatet for 2024 forventes at blive positivt.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Unipos Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har opstillet årsregnskabet for Unipos Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Boards for Accountants internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og formøden omhu.

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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Snekkerup, den 20. maj 2024
Langelinierevisionen FSR
CVR-nr. 11 30 38 70

Henning Christiansen
Registreret revisor
mne3051
Medlem af FSR - Danske Revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Unipos Ejendomme ApS
Backersvej 142, 2300 København S

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

Direktion: Palle Licht Jensen

Revisor: Langelinierevisionen FSR
Langelinie 11
4140 Borup

Advokat: WINadvokater
Allan Schouw-Petersen
Greve Midtby Center 2A
2670 Greve

ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er 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 gældsmetode 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

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger måles til en vurderet markedsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i mæglervurdering, 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. 32.000 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 2023

Note		2022 i t.kr.
	NETTOOMSÆTNING	234.000 234
1	Personaleudgifter	0 0
	Eksterne omkostninger	<u>89.121</u> <u>87</u>
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	144.879 147
	Finansielle indtægter	827 1
	Finansielle udgifter	<u>-27.794</u> <u>-37</u>
	RESULTAT FØR SKAT	117.912 111
	Skatter	<u>-25.941</u> <u>-24</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>91.971</u> <u>87</u>
	Der disponeres således:	
	Overført til næste år	<u>91.971</u> <u>87</u>
		<u>91.971</u> <u>87</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023 - AKTIVER

Note		2022 i t.kr.
2	Grunde og bygninger	3.600.000
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	3.600.000
	ANLÆGSAKTIVER	<u>3.600.000</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	<u>5.399</u>
	TILGODEHAVENDER	5.399
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>10</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>5.409</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.605.409</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023 - PASSIVER

Note		2022
		i t.kr.
Selskabskapital	200.000	200
Reserve for opskrivning	1.934.679	1.935
Overført til næste år	291.656	199
3 EGENKAPITAL	<u>2.426.335</u>	<u>2.334</u>
Udskudt skat	545.700	546
HENSÆTTELSER	<u>545.700</u>	<u>546</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>125</u>
LANGFRISTET GÆLD	<u>0</u>	<u>125</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	144.081	184
Gæld til tilknyttet virksomhed	359.393	312
Sambeskatningsbidrag	25.941	24
Anden gæld	103.959	104
KORTFRISTET GÆLD	<u>633.374</u>	<u>624</u>
GÆLD I ALT	<u>633.374</u>	<u>749</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>3.605.409</u></u>	<u><u>3.629</u></u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivning</u>	<u>Overført til næste år</u>
Egenkapital, 1. januar 2023	200.000	1.934.679	199.685
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>91.971</u>
EGENKAPITAL, 31. DECEMBER 2023	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>1.934.679</u></u>	<u><u>291.656</u></u>

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivning</u>	<u>Overført til næste år</u>
Egenkapital, 1. januar 2022	200.000	1.934.679	112.271
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>87.414</u>
EGENKAPITAL, 31. DECEMBER 2022	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>1.934.679</u></u>	<u><u>199.685</u></u>

NOTER

1. PERSONALEUDGIFTER

Unipos Ejendomme ApS har beskæftiget 1 ulønnet direktør i 2023.

2. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	Ejendom	Driftsmidler
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2023	1.119.621	28.462
Tilgang/afgang	<u>0</u>	<u>-28.462</u>
Samlet anskaffelsessum pr. 31. december 2023	1.119.621	0
Op- og afskrivninger pr. 1. januar 2023	2.480.379	28.462
Afskrivninger ved årets afgang	<u>0</u>	<u>-28.462</u>
Samlet op- og afskrivninger pr. 31. december 2023	2.480.379	0
BOGFØRT VÆRDI PR. 31. DECEMBER 2023	<u>3.600.000</u>	<u>0</u>

Den offentlige ejendomsvurdering af selskabets ejendom udgjorde pr. 1. oktober 2020, DKK 3.600.000.

3. EGENKAPITAL

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

4. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 0 efter 5 år.

5. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut, hvor gælden udgør t.DKK 144, er afgivet pant i ejendom med DKK 3.000.000 til en bogført værdi på DKK 3.600.000 som tjener til sikkerhed for Licht A/S.







Sambeskatning

Unipos Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat udgør kr. 0

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Palle Licht Jensen b8ade461-1f6c-42e2-ade2-8e3afb8971ad 2024-06-26 11:03:06Z	  Henning Anders Mejner Christiansen 3ff47238-a2f7-44ec-a484-4464e6349520 2024-06-26 11:37:32Z
  Palle Licht Jensen b8ade461-1f6c-42e2-ade2-8e3afb8971ad 2024-06-26 12:01:46Z	

Dokumenter i transaktionen

årsregnskab 2023 ejendomme.pdf	SHA256: de0cb45590457570340d4421fbf2922d8751890b52c28b36754069f33484715b
årsregnskab 2023 holding.pdf	SHA256: c8d859cd95bb01e0793672ecc75059cc0da66dee2786ba4d1f3c8e25316c9659
specifikationer 2023 ejendomme.pdf	SHA256: 8081de9aa6ae9f66de325cd93deef48ed2325fca98165e1117ab7fa60d602055
specifikationer 2023 holding.pdf	SHA256: 05471cd14be86d2c360495051e4cfacf02d0b11fbd88b7d46c49a750b0109846



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.