

# Langelinierevisionen

---

Reg. revisor Henning Christiansen • Langelinie 11 • Snekkerup • 4140 Borup  
Tlf 57 52 83 55 • Mobil 4015 8355 • CVR 11 30 38 70  
E-mail langelinie11@mail.dk

## Unipos Ejendomme ApS

Backersvej 142, 2300 København S

(CVR. nr. 18 24 32 37)

### Årsrapport for 2021

27. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling.  
Den 24. maj 2022

Som dirigent



---

Palle Licht Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning	2
Ledelsens beretning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendte regnskabsprincipper	5 - 6
Resultatopgørelse for året 2021	7
Balance pr. 31. december 2021	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen for Unipos Ejendomme ApS aflægger hermed årsrapport for 2021, der er selskabets 27. 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 12. april 2022

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:

		2020 i t.kr.
Årets resultat er opgjort til kr.	77.074	19
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr.	3.648.962	3.650
og en egenkapital på kr.	2.246.950	2.170

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

Resultatet for 2022 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 2021 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 FSR – danske revisores Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

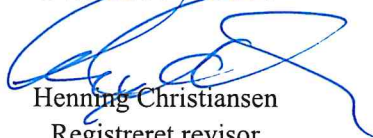
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 International Finansiell Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

Snekkerup, den 12. april 2022

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. 14.100 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 2021

Note		2020 i t.kr.
	<b>NETTOOMSÆTNING</b>	<b>234.000</b> <b>150</b>
1	Personaleudgifter	0      0
	Eksterne omkostninger	<u>99.193</u> <u>78</u>
	<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>134.807</b> <b>72</b>
	Finansielle indtægter	3.591      -6
	Finansielle udgifter	<u>-40.171</u> <u>-41</u>
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>98.227</b> <b>25</b>
	Skatter	<u>-21.153</u> <u>-6</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>77.074</u></b> <b><u>19</u></b>
Der disponeres således:		
	Overført til næste år	<u>77.074</u> <u>19</u>
		<b><u>77.074</u></b> <b><u>19</u></b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021 - AKTIVER**

Note		2020 i t.kr.
2 Grunde og bygninger	3.600.000	3.600
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.600.000</b>	<b>3.600</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>3.600.000</u></b>	<b><u>3.600</u></b>
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	<u>48.945</u>	<u>50</u>
<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b>48.945</b>	<b>50</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<u>17</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>48.962</u></b>	<b><u>50</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u><u>3.648.962</u></u></b>	<b><u><u>3.650</u></u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021 - PASSIVER**

Note		2020 i t.kr.
Selskabskapital	200.000	200
Reserve for opskrivning	1.934.679	1.935
Overført til næste år	<u>112.271</u>	<u>35</u>
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b><u>2.246.950</u></b>	<b><u>2.170</u></b>
Udskudt skat	<u>545.700</u>	<u>546</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>	<b><u>545.700</u></b>	<b><u>546</u></b>
<b>4</b> Gæld til realkreditinstitutter	<u>314.031</u>	<u>480</u>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>	<b><u>314.031</u></b>	<b><u>480</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld	150.000	130
Gæld til kreditinstitutter	0	1
Gæld til tilknyttet virksomhed	267.172	215
Sambeskatningsbidrag	21.153	2
Anden gæld	<u>103.956</u>	<u>106</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>	<b><u>542.281</u></b>	<b><u>454</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>856.312</u></b>	<b><u>934</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>3.648.962</u></b>	<b><u>3.650</u></b>
<b>5</b> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivning</u>	<u>Overført til næste år</u>
Egenkapital, 1. januar 2021	200.000	1.934.679	35.197
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>77.074</u>
<b>EGENKAPITAL, 31. DECEMBER 2021</b>	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>1.934.679</u></u>	<u><u>112.271</u></u>

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivning</u>	<u>Overført til næste år</u>
Egenkapital, 1. januar 2020	200.000	1.934.679	15.668
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>19.529</u>
<b>EGENKAPITAL, 31. DECEMBER 2020</b>	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>1.934.679</u></u>	<u><u>35.197</u></u>

## NOTER

### 1. PERSONALEUDGIFTER

Unipos Ejendomme ApS har beskæftiget 1 ulønnet direktør i 2021.

### 2. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Ejendom	Driftsmidler
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021	<u>1.119.621</u>	<u>28.462</u>
<b>Samlet anskaffelsessum pr. 31. december 2021</b>	<b>1.119.621</b>	<b>28.462</b>
Op- og afskrivninger pr. 1. januar 2021	<u>2.480.379</u>	<u>28.462</u>
<b>Samlet op- og afskrivninger pr. 31. december 2021</b>	<b>2.480.379</b>	<b>28.462</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI PR. 31. DECEMBER 2021</b>	<b><u>3.600.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

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 DKK 1.934.450, er afgivet pant i ejendom med DKK 2.400.000 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 DKK 86.000 til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

#### 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