

**Unikbolig.dk ApS**

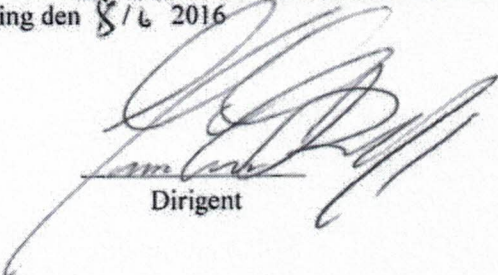
Rådhusvej 13  
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 30 48 66 25

**Årsrapport 2015**

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 8/6 2016



Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2-3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Unikbolig.dk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

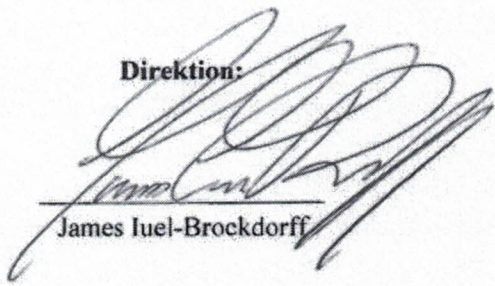
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 8/6 2016

Direktion:



James Iuel-Brockdorff

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## **Til kapitalejerne i Unikbolig.dk ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Unikbolig.dk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Supplerende forhold vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion gør vi opmærksom at der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Vi henviser til oplysningerne i årsregnskabets note 7, hvor det er omtalt at selskabets ledelse har afgivet støtteerklæring. Baseret herpå anser vi selskabet som going concern.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Gentofte, den 8/6 2016  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10



Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Unikbolig.dk ApS  
Rådhusvej 13  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 30 48 66 25  
Stiftet: 16. marts 2007  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

James Iuel-Brockdorff

**Revision**

V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Smakkegårdsvej 217  
2820 Gentofte

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter er mæglervirksomhed vedrørende fast ejendom, og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet forventes at kunne reetablere selskabskapitalen via egen fremtidig drift og/eller via private indskud. Kapitalejeren har bekræftet at støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2016, hvorved selskabet anses for fortsat drift.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for Unikbolig.dk ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

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

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 eksisterede på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjenesten**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Personaleomkostninger mv.**

Personale omkostninger indeholder omkostninger til lønninger mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.



### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita indregnes til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Beløb vedrører honorar til mægler for salg af ejendom inden balancedagen (underskrevet slutseddel af køber/sælger), men hvor slutafregning endnu ikke er faktureret og dermed afregnet med sælger, indregnes under tilgodehavender fra salg.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet JIB Invest ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som ”selskabsskat” eller ”tilgodehavende selskabsskat”.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2015

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
	<b>1.664.969</b>	<b>2.268</b>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	
1	Personaleomkostninger	-1.513.819
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.625
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>102.525</b>
	<b>102.525</b>	<b>53</b>
3	Finansielle indtægter	0
	Finansielle omkostninger	-40.007
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>62.518</b>
	<b>62.518</b>	<b>20</b>
2	Skat af årets resultat	103.577
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>166.095</b>
	<b>166.095</b>	<b>20</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
	Udbytte for regnskabsåret	0
	Overført resultat	166.095
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>166.095</b>
	<b>166.095</b>	<b>20</b>

**Balance**

pr. 31. december 2015

**AKTIVER**

Note		2015 kr.	2014 t.kr.
9	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	55.957	105
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>55.957</b>	<b>105</b>
	Deposita	557.800	353
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>557.800</b>	<b>353</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>613.757</b>	<b>458</b>
8	Tilgodehavender fra salg	2.211.345	1.663
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
	Udskudt skatteaktiv	103.577	0
	Periodeafgrænsningsposter	128.097	108
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.443.019</b>	<b>1.771</b>
	<b>Værdipapirer</b>	<b>684</b>	<b>1</b>
	<b>Likvider</b>	<b>60.335</b>	<b>440</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.504.038</b>	<b>2.212</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>3.117.795</b>	<b>2.670</b>

**Balance**

pr. 31. december 2015

**PASSIVER**

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	-858.641	-1.025
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>-733.641</b>	<b>-900</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Anden gæld, langfristet	0	0
Gæld til kreditinstitutter - langfristet	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter	463.781	523
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.466.327	2.198
Gæld til tilknyttede virksomheder	122.002	124
Leverandører af varer og tjenesteydelser	243.815	128
Anden gæld	555.511	597
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.851.436</b>	<b>3.570</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>3.851.436</b>	<b>3.570</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.117.795</b>	<b>2.670</b>
<b>5 Eventualposter mv.</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Going concern og kapitaltab</b>		
<b>8 Tilgodehavender fra salg</b>		

## Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og vederlag	1.502.149	2.096
Sociale omkostninger mv.	11.670	15
	<u>1.513.819</u>	<u>2.111</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	-103.577	0
	<u>-103.577</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2015  
kr.

**4 Egenkapital**

	1/1 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2015
Selskabskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	-1.024.736	0	166.095	-858.641
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	<b>-899.736</b>	<b>0</b>	<b>166.095</b>	<b>-733.641</b>

**5 Eventualposter mv.**

Selskabet har indgået en huslejekontrakt, hvortil der knytter sig en samlet forpligtelse pr. 31. december 2015 på t.kr. 27 og som løber op til 3 mdr..

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i JIB Invest ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen oplyste

2015  
kr.

**7 Going concern og kapitaltab**

Selskabet forventes at kunne reetablere selskabskapitalen via egen fremtidig drift og/eller via private indskud. Kapitalejeren har bekræftet at støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2016, hvorved selskabet anses for fortsat drift.

**8 Tilgodehavender fra salg**

Af tilgodehavender fra salg udgør t.kr. 2.181 ej faktureret salær på afsluttede sager mod t.kr. 1.631 (31/12-2014).

**9 Materielle anlægsaktiver**

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	295.955
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2015	295.955
Afskrivninger 1. januar 2015	191.373
Årets afskrivninger	48.625
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december 2015	239.998
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015</b>	<b>55.957</b>