

Unikbolig.dk ApS

Rådhusvej 13
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 30 48 66 25

Årsrapport for 1/1-31/12 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2024

Mikael Gregers Douglas Iuel-Brockdorff

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2-3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Unikbolig.dk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 26. februar 2024

Direktion:

Mikael Gregers Douglas
Iuel-Brockdorff

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Unikbolig.dk ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Unikbolig.dk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 7 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har gæld der overstiger omsætningsaktiver, men at det er ledelsens vurdering, at der vil være likviditet til at fortsætte driften det kommende år, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Gentofte, den 26. februar 2024
V & Co Revision
CVR-nr. 34 62 23 10

Thomas Viscovich
Statsautoriseret revisor
mne31478

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

Mikael Gregers Douglas Iuel-Brockdorff

Revision

V & Co Revision
Smakkegårdsvej 217
2820 Gentofte

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Selskabet er uden aktivitet ultimo året.

Selskabet forventes at kunne reetablere selskabskapital via tilskud eller opstart af ny aktivitet.

Selskabet har gæld som væsentligt overstiger omsætningsaktiver, hvorfor der er væsentlig usikkerhed forbundet med selskabets fortsatte drift. Selskabet er presset likviditetsmæssigt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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, andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Personaleomkostninger mv.

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver der måles til kostpris vurderes årligt for indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelte aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelse. Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, indregnes i balancen som ”selskabsskat” eller ”tilgodehavende selskabsskat”.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal 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 2023

Note	2023 kr.	2022 tkr.	
	147.866	-194	
	147.866	-194	
1	Personaleomkostninger	-1.406	-158
	DRIFTSRESULTAT	146.460	-352
2	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-25.751	-10
	RESULTAT FØR SKAT	120.709	-362
3	Skat af årets resultat	0	1
	ÅRETS RESULTAT	120.709	-361
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	120.709	-361
	DISPONERET I ALT	120.709	-361

Balance

pr. 31. december 2023

Note	AKTIVER	
	2023	2022
	kr.	tkr.
Deposita	11.446	10
Finansielle anlægsaktiver	11.446	10
ANLÆGSAKTIVER	11.446	10
Tilgodehavene fra salg	25.000	0
Andre tilgodehavender	22.387	14
Tilgodehavender	47.387	14
Likvider	81.614	64
OMSÆTNINGSAKTIVER	104.001	78
AKTIVER	140.447	88

Balance

pr. 31. december 2023

Note	PASSIVER	
	2023	2022
	kr.	tkr.
	125.000	125
Selskabskapital		
Overført resultat	-586.123	-707
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	-461.123	-582
EGENKAPITAL		
Hensættelse til udskudt skat	0	0
	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Anden gæld, langfristet	549.336	111
4 Langfristede gældsforpligtelser	549.336	111
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	24
Gæld til tilknyttede virksomheder	18.167	127
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	19.067	408
	52.234	559
Kortfristede gældsforpligtelser		
GÆLDSFORPLIGTELSER	601.570	670
PASSIVER	140.447	88
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Kapitaltab og fortsat drift		

Egenkapitalopgørelse

pr. 31. december 2023

	1/1 2023	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2023
Selskabskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	-706.832	0	120.709	-586.123
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	-581.832	0	120.709	-461.123

Noter

	2023 kr.	2022 tkr.
1 Personaleomkostninger		
Løn og vederlag	0	156
Pension	0	0
Sociale omkostninger mv.	1.406	2
	1.406	158
Antal personer beskæftiget i gennemsnit :	0	1
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	0
	0	0
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	-1
	0	-1

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder kr. 0 senere end 5 år.

5 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået en huslejekontrakt. Kontrakt kan opsiges med 3 mdr. varsel og forpligtelse efter balancedagen udgør 3 tkr.

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 forhold.

7 Kapitaltab og fortsat drift

Selskabet forventes at kunne reetablere selskabskapital via tilskud eller opstart af ny aktivitet.

Selskabet har gæld som væsentligt overstiger omsætningsaktiver, hvorfor der er væsentlig usikkerhed forbundet med selskabets fortsatte drift. Selskabet er presset likviditetsmæssigt.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mikael Iuel-Brockdorff

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mikael Gregers Douglas Iuel-Brockdorff
Direktør
ID: 15cae2ae-009a-4609-861b-ee72cd1fdb7a
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2024 kl.: 08:51:56
Underskrevet med MitID



Thomas Viscovich

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thomas Viscovich
Revisor
ID: 32e99946-26f7-4195-b498-452a2dd6d2c7
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2024 kl.: 10:39:54
Underskrevet med MitID



Mikael Iuel-Brockdorff

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mikael Gregers Douglas Iuel-Brockdorff
Dirigent
ID: 15cae2ae-009a-4609-861b-ee72cd1fdb7a
Tidspunkt for underskrift: 09-04-2024 kl.: 08:31:51
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: cfe105Xuqrr251671271

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.