

UNITECK INVEST ApS

Baldershøj 36
2635 Ishøj

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2019

Kristian Kjær
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

UNITECK INVEST ApS

Baldershøj 36

2635 Ishøj

Telefonnummer: 20300050

e-mailadresse: k@uniteck.com

CVR-nr: 30707567

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for UNITECK INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ishøj, den 31/05/2019

Direktion

Kristian Kjær

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at beskæftige sig med ejendoms- og selskabsinvesteringer samt handel- og ingeniørvirksomhed. Selskabet fungerer som et holdingselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 392.025 kr. mod et underskud på 149.215 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 975.926 kr. Underskudet skyldes hovedsageligt afskrivning på gæld til datterselskab.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Uniteck Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes ikke koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som omsætning i takt med udlejningen ydes. hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udlejning.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25-40 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder i det omfang, udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til åretsresultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld

fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

M materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld vedrørende investeringsejendomme måles efterfølgende til kursværdi. Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringer af investeringsejendomme under andre driftsindtægter/-udgifter. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Forpligtelser i henhold til boligreguleringslovens § 18 og 18b oplyses som andre økonomiske forpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	50.000
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Bruttoresultat		0	
Bruttofortjeneste/Bruttotab		290.147	190.211
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-550.421	-126.000
Resultat af ordinær primær drift		-260.274	64.211
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder			50.000
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			0
Andre finansielle indtægter	1	0	6.801
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-131.751	-286.901
Ordinært resultat før skat		-392.025	-165.889
Skat af årets resultat	3	7.086	16.674
Årets resultat		-384.939	-149.215
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-384.939	-149.215
I alt		-384.939	-149.215

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		4.914.000	5.040.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	4.914.000	5.040.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		124.000	124.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		120.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	244.000	124.000
Anlægsaktiver i alt		5.158.000	5.164.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			9.178
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		80.130	1.000.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder			0
Tilgodehavende skat		13.315	13.032
Andre tilgodehavender		907	782
Periodeafgrænsningsposter		179.300	
Tilgodehavender i alt	6	273.652	1.022.992
Likvide beholdninger		736.309	379.371
Omsætningsaktiver i alt		1.009.961	1.402.363
Aktiver i alt		6.167.961	6.566.363

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		475.926	860.865
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		975.926	1.360.865
Hensættelse til udskudt skat		450.979	450.979
Hensatte forpligtelser i alt		450.979	450.979
Gæld til realkreditinstitutter		3.725.221	3.901.270
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	3.725.221	3.901.270
Gæld til realkreditinstitutter		174.072	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	586
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		140.070	110
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		578.097	581.797
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		26.280	20.337
Periodeafgrænsningsposter		97.316	79.716
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.015.835	853.249
Gældsforpligtelser i alt		4.741.056	4.754.519
Passiver i alt		6.167.961	6.566.363

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	860.865	1.360.865
Årets resultat		-384.939	-384.939
Egenkapital, ultimo	500.000	475.926	975.926

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2018	2017
	kr.	kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	6.801
	0	6.801

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2018	2017
	kr.	kr.
Nedskrivninger af finansielle aktiver og tab ved salg af kapitalandele	0	0
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	131.751	286.901
	131.751	286.901

3. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	34.806	968
Ændring af udskudt skat	-27.720	-17.642
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	7.086	-16.674

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.151.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	6.150.000
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-1.110.000
Årets afskrivning	-126.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-1.236.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.914.000

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	165.615	0
Tilgang	0	120.000
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	165.615	120.000
Nettoopskrivninger primo	-41.615	0
Andel i årets resultat jf. note	0	0
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	-41.615	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	124.000	120.000

Dattervirksomheder

Navn, retsform og hjemsted		Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sicodan ApS,	DK-Ishøj	66,66 %	67.856	7.856
Uniteck Unicheck ApS,	DK-Ishøj	100,00 %	149.861	-169
Uniteck Holding AB,	Sverige	100,00 %	-147.801	-13.438

6. Tilgodehavender i alt

Af de samlede tilgodehavender forfalder tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder med 1.000 t.kr. senere end 1 år fra balancedagen som følge af gældsbevets karakter. Der forventes ingen afdrag i 2019.

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	3.901.270	176.433	3.724.837	2.977.945
	3.901.270	176.433	3.724.837	2.977.945

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomst- året 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, 4.072 t.kr., er der afgivet sikkerhed i følgende aktiver: Grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi 5.040 t.kr. Til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank er lagt et ejerpantebrev på 300 t.kr. med pant i selskabets ejendom.

10. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Virksomheden har ingen ansatte.