

# **UNICK-BYG ApS**

**Livøvej 31  
9681 Ranum**

**CVR-nr. 31 36 16 48**

**Årsrapport for 2016  
(9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 8. marts 2017

---

Nick Rimmer Iversen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for UNICK-BYG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ranum, den 7. marts 2017

### **Direktion**

Nick Rimmer Iversen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Til kapitalejeren i UNICK-BYG ApS***

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for UNICK-BYG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder. 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Konklusion**

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering**

#### **Fremhævelse vedrørende andre forhold**

#### **Kapitaltab**

Ledelsen har ikke sikret afholdelse af generalforsamling senest 6 måneder efter, at ledelsen konstaterede, at halvdelen af selskabets kapital var tabt. Denne overtrædelse af selskabslovens § 119 kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Løgstør, den 7. marts 2017

Danrevi Løgstør  
Godkendt revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 10 01 96 99

Tom Cortsen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	UNICK-BYG ApS Livøvej 31 9681 Ranum  Telefon: 61782778 E-mail: info@unick-byg.dk Hjemmeside: www.unick-byg.dk  CVR-nr.: 31 36 16 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 28. marts 2008 Hjemsted: Vesthimmerland
<b>Direktion</b>	Nick Rimmer Iversen, direktør
<b>Aktionærer</b>	Unick-Byg Holding ApS
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Unick-Byg Holding ApS
<b>Revisor</b>	Danrevi Løgstør Godkendt revisionsinteressentskab Østerbrogade 19 9670 Løgstør
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank Østerbrogade 26 9670 Løgstør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udføre byggeri og renovering, herunder ombygningsarbejder vedrørende fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 81.801, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 40.709.

Årets resultat anses af ledelsen som mindre tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for UNICK-BYG ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid	Restværdi
----------	-----------

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige bygninger	50	år	1235 tkr
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	år	125 tkr

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Egenkapital**

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 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 forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>656.223</b>	<b>433.855</b>
Personaleomkostninger	1	-622.794	-413.995
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>33.429</b>	<b>19.860</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-88.894	-15.626
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-55.465</b>	<b>4.234</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-55.465</b>	<b>4.234</b>
Finansielle indtægter		11	0
Finansielle omkostninger	3	-28.347	-16.038
<b>Resultat før skat</b>		<b>-83.801</b>	<b>-11.804</b>
Skat af årets resultat	4	2.000	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-81.801</b>	<b>-11.804</b>
Overført resultat		-81.801	-11.804
		<b>-81.801</b>	<b>-11.804</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.234.690	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>124.802</u>	<u>168.126</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>1.359.492</u></b>	<b><u>168.126</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.359.492</u></b>	<b><u>168.126</u></b>
Varer under fremstilling		<u>0</u>	<u>118.772</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>118.772</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	31.406
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	242.000
Selskabsskat		2.000	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>15.693</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>17.693</u></b>	<b><u>273.406</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>66.597</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>84.290</u></b>	<b><u>392.178</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.443.782</u></b>	<b><u>560.304</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-165.709</u>	<u>-83.909</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>-40.709</u></b>	<b><u>41.091</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>560.000</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>560.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Banker		0	249.532
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.477	47.477
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		797.537	140.461
Anden gæld		<u>106.477</u>	<u>81.743</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>924.491</u></b>	<b><u>519.213</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.484.491</u></b>	<b><u>519.213</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.443.782</u></b>	<b><u>560.304</u></b>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	598.648	405.439
Andre omkostninger til social sikring	21.710	8.556
Andre personaleomkostninger	<u>2.436</u>	<u>0</u>
	<b><u>622.794</u></b>	<b><u>413.995</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>88.894</u>	<u>15.626</u>
	<b><u>88.894</u></b>	<b><u>15.626</u></b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	11.170	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>77.724</u>	<u>15.626</u>
	<b><u>88.894</u></b>	<b><u>15.626</u></b>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	23.507	16.038
Kursreguleringer omkostninger	<u>4.840</u>	<u>0</u>
	<b><u>28.347</u></b>	<b><u>16.038</u></b>



## Noter

### 4 Skat af årets resultat

Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.000	0
	<u>-2.000</u>	<u>0</u>

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsej endomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	0	394.460
Tilgang i årets løb	1.245.860	64.388
Afgang i årets løb	0	-66.499
Kostpris 31. december 2016	<u>1.245.860</u>	<u>392.349</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	0	0
Opskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0	174.197
Årets afskrivninger	11.170	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	93.350
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>11.170</u>	<u>267.547</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>1.234.690</u></b>	<b><u>124.802</u></b>

## Noter

### 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-83.908	41.092
Årets resultat	0	-81.801	-81.801
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>-165.709</b>	<b>-40.709</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	560.000	0	560.000
	<b>0</b>	<b>560.000</b>	<b>0</b>	<b>560.000</b>

### 8 Eventualposter m.v.

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Unick-Byg Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftale vedrørende leasing af firmabil. Restforpligtelsen udgør pr. 31/12 2016 tkr. 25.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 560, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 1.235.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 250 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for 250 tkr. til sikkerhed for bankgæld.

## **Noter**

### **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret livsforsikringer i alt tkr. 1.698.