

# U.N. INVEST ApS

Tangevej 6  
6690 Gørding

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**05/10/2017**

---

**Uffe Nissen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

U.N. INVEST ApS  
Tangevej 6  
6690 Gørding

CVR-nr: 31781035  
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

**Revisor**

NORDENSKOV REVISION  
Sønderskovvej 24  
6800 Varde  
DK Danmark  
CVR-nr: 92498956  
P-enhed: 1002841515

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for U.N. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gørding, den 28/09/2017

## Direktion

Uffe Nissen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der er fravalgt revision for kommende regnskabsår.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i U.N. INVEST ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for U.N. INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Nordenskov, 28/09/2017

Britta Kubel Jensen  
registreret revisor, FSR - danske revisorer  
NORDENSKOV REVISION  
CVR: 92498956

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at være holdingselskab samt varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses ikke for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## Resultatopgørelse

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede/associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede/associerede virksomheders resultat før skat.

Andel i tilknyttede/associerede virksomheders skat indregnes i skat af årets resultat.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

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

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Selskabet er sambeskattet med Byggefirmaet Chr. Iversens Eftf. ApS.

Selskabet er administrationsselskab og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.



Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger                      50 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede/associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede/associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede/associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshæder.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Udbytte, der forventes udbetalt for regnskabsåret, indregnes under egenkapitalen.

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>91.681</b>	<b>68.656</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-41.110	-12.539
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>50.571</b>	<b>56.117</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		-53.003	26.868
Andre finansielle indtægter .....		117	93
Øvrige finansielle omkostninger .....		0	-774
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-2.315</b>	<b>82.304</b>
Skat af årets resultat .....		-6.402	-12.364
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-8.717</b>	<b>69.940</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		51.700	0
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		0	50.600
Overført resultat .....		-60.417	19.340
<b>I alt .....</b>		<b>-8.717</b>	<b>69.940</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		1.944.371	1.956.910
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		171.429	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.115.800</b>	<b>1.956.910</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		571.997	625.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>571.997</b>	<b>625.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.687.797</b>	<b>2.581.910</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		414.879	591.215
Udbytte hos tilknyttede virksomheder .....		0	26.868
Tilgodehavende skat .....		26.860	8.262
Andre tilgodehavender .....		44.557	1.450
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>486.296</b>	<b>627.795</b>
Likvide beholdninger .....		455	24.160
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>486.751</b>	<b>651.955</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.174.548</b>	<b>3.233.865</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		445.111	445.111
Overført resultat .....		2.547.237	2.607.654
Forslag til udbytte .....		51.700	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.169.048</b>	<b>3.177.765</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		5.500	5.500
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	50.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.500</b>	<b>56.100</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.500</b>	<b>56.100</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.174.548</b>	<b>3.233.865</b>

# Noter

## 1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selvskyldnerkaution overfor 50% af Byggefirmaet Chr. Iversens Eftf. ApS' mellemværende med Sydbank af garantirammen på kr. 1 mio.

## 2. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Uffe Nissen

### Koncernforhold

Datterselskab: Byggefirmaet Chr. Iversens Eftf. ApS

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Ingen ansatte.