

UNIKUM EJENDOMSSERVICE ApS

Kometvej 25
4700 Næstved

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/05/2016

Sandi Beyer
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden UNIKUM EJENDOMSSERVICE ApS
Kometvej 25
4700 Næstved

Telefonnummer: 50441017

CVR-nr: 33755937
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor PLAN REVISION V/PER PETERSEN
Købmagergade 14
Næstved
DK Danmark
CVR-nr: 12322143
P-enhed: 1004583596

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 for Unikum Ejendomsservice ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver, efter vor opfattelse, et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling og resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 12/05/2016

Direktion

Sandi Karina Beyer

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen erklærer at betingelserne for at kunne fravælge revision fortsat er opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Unikum Ejendomsservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Unikum Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, 12/05/2016

Søren Wienke
Registreret revisor FSR – danske revisorer
PLAN REVISION V/PER PETERSEN
CVR: 12322143

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at tilbyde ejendomsservice.

Usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller måling

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende men i overensstemmelse med forventningerne til året.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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.

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 afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og –gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 sammendrager selskabet følgende poster under betegnelsen bruttofortjeneste: nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

Skat af årets resultat

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar, der består af inventar, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over aktivernes forventede levetid:

Driftsmateriel: 3-5 år.

Aktiver med en anskaffelsessum på under kr. 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over 5 år.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Udskudte skatteaktiver og –forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle imellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle forpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning	1		
Bruttoresultat		918.703	922.889
Personaleomkostninger	2	1.026.866	796.667
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	36.295	50.267
Resultat af ordinær primær drift		-144.459	75.955
Andre finansielle indtægter		5.836	0
Øvrige finansielle omkostninger		15.285	17.097
Ordinært resultat før skat		-153.907	58.858
Skat af årets resultat	4	0	0
Årets resultat		-153.907	58.858
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-153.907	58.858
I alt		-153.907	58.858

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Goodwill		0	1.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	5	0	1.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		86.092	31.822
Materielle anlægsaktiver i alt	6	86.092	31.822
Anlægsaktiver i alt		86.092	32.822
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		49.188	152.095
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	113.233
Tilgodehavender i alt		49.188	265.328
Omsætningsaktiver i alt		49.188	265.328
Aktiver i alt		135.280	298.150

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overkurs ved emission		0	0
Overført resultat		-337.965	-184.057
Egenkapital i alt		-257.965	-104.057
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		96.616	135.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.534	76.005
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		230.715	190.452
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.380	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		393.245	402.207
Gældsforpligtelser i alt		393.245	402.207
Passiver i alt		135.280	298.150

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	0	-184.058	0	-104.058
Årets resultat	0	0	-153.907	0	-153.907
Egenkapital, ultimo	80.000	0	-337.965	0	-257.965

Noter

1. Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.

2. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	961.642	628.688
Pensionsbidrag	26.356	0
Andre omkostninger til social sikring	1.370	2.471
Øvrige personaleomkostninger	37.498	165.508
	1.026.866	796.667

3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015	2014
	kr.	kr.
Goodwill	1.000	1.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	29.326	15.004
Småanskaffelser	3.469	34.263
Tab debitorer	2.500	0
	36.295	50.267

4. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

5. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Goodwill kr.
Kostpris primo	5.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	5.000
Af- og nedskrivning primo	4.000
Årets afskrivning	1.000
Af- og nedskrivning ultimo	5.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	135.027
Tilgang	83.596
Afgang	0
Kostpris ultimo	218.623
Af- og nedskrivning primo	103.205
Årets afskrivning	29.326
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	132.531
Regnskabsmæssig værdi ultimo	86.092
Heraf indgår finansielt leasede aktiver med	0

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en leasing aftale på en bil, der resterer 5 måneder kr. 32.376

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

