



PLAN REVISION

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

mail@planrevision.dk

www.planrevision.dk

Registrerede revisorer

Unikum Ejendomsservice ApS

Kometvej 25
4700 Næstved

CVR-nr. 33 75 59 37

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. marts 2019

Sandi Beyer
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10
Noter til årsrapporten	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Unikum Ejendomsservice 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. marts 2019

Direktion

Sandi Karina Beyer
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Unikum Ejendomsservice ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Unikum Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 28. marts 2019

Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

Per F. Petersen
Registreret revisor FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne3336



Selskabsoplysninger

Selskabet

Unikum Ejendomsservice ApS
Kometvej 25
4700 Næstved

CVR-nr.: 33 75 59 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Næstved

Direktion

Sandi Karina Beyer, direktør

Revisor

Plan Revision
Købmagergade 14
4700 Næstved



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at tilbyde ejendomsservice, herunder renholdelse, vedligeholdelse og anden hermed i forbindelse stående opgaver for ejer- og andelsboligforeninger m.v. samt handel og service efter ledelsens nærmere anviste bestemmelser.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 28.102, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 136.182.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Unikum Ejendomsservice ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

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.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

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 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		1.327.295	1.178.589
Personaleomkostninger	1	-1.230.865	-999.682
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		96.430	178.907
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-59.587	-87.944
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		36.843	90.963
Resultat før finansielle poster		36.843	90.963
Finansielle omkostninger	3	-8.741	-9.518
Resultat før skat		28.102	81.445
Skat af årets resultat	4	0	0
Årets resultat		28.102	81.445
Resultatdisponering			
Overført resultat		28.102	81.445
		28.102	81.445



Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		73.831	42.865
Materielle anlægsaktiver	5	<u>73.831</u>	<u>42.865</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>73.831</u>	<u>42.865</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.269	24.243
Tilgodehavender		<u>25.269</u>	<u>24.243</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>25.269</u>	<u>24.243</u>
Aktiver i alt		<u><u>99.100</u></u>	<u><u>67.108</u></u>



Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>-216.182</u>	<u>-244.284</u>
Egenkapital		<u>-136.182</u>	<u>-164.284</u>
Kreditinstitutter		20.626	22
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.940	53.755
Anden gæld		<u>194.716</u>	<u>177.615</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>235.282</u>	<u>231.392</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>235.282</u>	<u>231.392</u>
Passiver i alt		<u>99.100</u>	<u>67.108</u>
Eventualposter mv.	7		



Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	975.571	809.200
Pensioner	66.847	34.707
Andre omkostninger til social sikring	5.329	5.391
Andre personaleomkostninger	183.118	150.384
	<u>1.230.865</u>	<u>999.682</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>59.587</u>	<u>87.944</u>
	<u>59.587</u>	<u>87.944</u>
	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>8.741</u>	<u>9.518</u>
	<u>8.741</u>	<u>9.518</u>
4 Skat af årets resultat		



Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	239.503
Tilgang i årets løb	64.000
Afgang i årets løb	-21.900
Kostpris 31. december 2018	<u>281.603</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	196.638
Årets afskrivninger	31.534
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-20.400
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>207.772</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>73.831</u></u>



Noter

6 Hensættelse til udskudt skat

Immaterielle anlægsaktiver	-3.072	48.737
Skattemæssigt underskud	3.072	-48.737
	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Eventualposter mv.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.