

UNIKUM EJENDOMSSERVICE ApS

Kometvej 25
4700 Næstved

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/05/2017

Sandi Karina 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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor PLAN REVISION V/PER PETERSEN
 Købmagergade 14
 4700 Næstved
 DK Danmark
 CVR-nr: 12322143
 P-enhed: 1004583596

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 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 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 17/05/2017

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 2016 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, 17/05/2017

Per F. Petersen
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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Begivenheder efter regnskabs 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 gældsmetode 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 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| Nettoomsætning | 1 | | |
| Bruttoresultat | | 888.793 | 918.703 |
| Personaleomkostninger | 2 | 788.752 | 1.026.866 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 3 | 64.073 | 36.295 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 35.969 | -144.459 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 5.836 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | 23.733 | 15.285 |
| Ordinært resultat før skat | | 12.236 | -153.907 |
| Skat af årets resultat | 4 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 12.236 | -153.907 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 12.236 | -153.907 |
| I alt | | 12.236 | -153.907 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|----------------|----------------|
| Goodwill | | 0 | 0 |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt | 5 | 0 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 54.649 | 86.092 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 6 | 54.649 | 86.092 |
| Anlægsaktiver i alt | | 54.649 | 86.092 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 69.645 | 49.188 |
| Tilgodehavender i alt | | 69.645 | 49.188 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 69.645 | 49.188 |
| Aktiver i alt | | 124.294 | 135.280 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Registreret kapital mv. | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | -325.729 | -337.965 |
| Egenkapital i alt | | -245.729 | -257.965 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 0 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 72.681 | 96.616 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 76.744 | 62.534 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 215.276 | 230.715 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 5.322 | 3.380 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 370.023 | 393.245 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 370.023 | 393.245 |
| Passiver i alt | | 124.294 | 135.280 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | 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 | -337.965 | 0 | -257.965 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 12.236 | 0 | 12.236 |
| Egenkapital, ultimo | 80.000 | 0 | -325.729 | 0 | -245.729 |

Noter

1. Nettoomsætning

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

2. Personaleomkostninger

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|----------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Løn og gager | 737.796 | 961.642 |
| Pensionsbidrag | 8.688 | 26.356 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.769 | 1.370 |
| Øvrige personaleomkostninger | 40.499 | 37.498 |
| | 788.752 | 1.026.866 |

3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | 2016 | 2015 |
|---|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Goodwill | 0 | 1.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 31.443 | 29.326 |
| Småanskaffelser | 32.630 | 3.469 |
| Tab debitorer | 0 | 2.500 |
| | 64.073 | 36.295 |

4. Skat af årets resultat

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| | 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 | 5.000 |
| Årets afskrivning | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | 5.000 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 |

6. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Andre Anlæg mv. kr. |
|--|--------------------------------|
| Kostpris primo | 218.623 |
| Tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris ultimo | 218.623 |
| Af- og nedskrivning primo | 132.531 |
| Årets afskrivning | 31.443 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | 163.974 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 54.649 |
| Heraf indgår finansielt leasede aktiver med | 0 |

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

