



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2022

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 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Noter	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 6. maj 2022

Direktion

Sandi Karina Beyer
direktør



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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 6. maj 2022

Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

Per F. Petersen
Godkendt revisor
MNE-nr. mne3336



Selskabsoplysninger

Selskabet

Unikum Ejendomsservice ApS
Kometvej 25
4700 Næstved

CVR-nr.: 33 75 59 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

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 2021 udviser et overskud på kr. 132.679, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 262.184.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Unikum Ejendomsservice ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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 mv. 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



Anvendt regnskabspraksis

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. 30.700 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		1.366.897	1.236.333
Personaleomkostninger	1	-1.141.846	-1.304.524
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		225.051	-68.191
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-84.327	-59.221
Resultat før finansielle poster		140.724	-127.412
Finansielle omkostninger		-8.045	-10.640
Årets resultat		132.679	-138.052
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		132.679	-138.052
		132.679	-138.052



Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.436	35.412
Materielle anlægsaktiver	3	<u>18.436</u>	<u>35.412</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.436</u>	<u>35.412</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		153.969	24.655
Tilgodehavender		<u>153.969</u>	<u>24.655</u>
Likvide beholdninger		<u>27.281</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>181.250</u>	<u>24.655</u>
Aktiver i alt		<u><u>199.686</u></u>	<u><u>60.067</u></u>



Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-342.184	-474.863
Egenkapital		-262.184	-394.863
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		0	69.534
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.981	23.886
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.509	20.626
Anden gæld		363.380	340.884
Kortfristede gældsforpligtelser		461.870	454.930
Gældsforpligtelser i alt		461.870	454.930
Passiver i alt		199.686	60.067



Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	931.942	1.045.759
Pensioner	58.236	67.827
Andre omkostninger til social sikring	8.256	7.428
Andre personaleomkostninger	143.412	183.510
	<u>1.141.846</u>	<u>1.304.524</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>84.327</u>	<u>59.221</u>
	<u>84.327</u>	<u>59.221</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021		281.603
Afgang i årets løb		<u>-183.128</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>98.475</u>
Opskrivninger 1. januar 2021		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2021		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		246.191
Årets afskrivninger		16.976
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-183.128</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>80.039</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>18.436</u>