



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 13. april 2023

Kenneth 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 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Noter	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 13. april 2023

Direktion

Kenneth 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 2022 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 13. april 2023

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 2022

Hjemsted: Næstved

Direktion

Kenneth 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 2022 udviser et overskud på kr. 57.908, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 204.277.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Unikum Ejendomsservice ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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. 31.000 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 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		1.122.835	1.223.485
Personaleomkostninger	1	-1.020.232	-998.434
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		102.603	225.051
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-40.451	-84.327
Resultat før finansielle poster		62.152	140.724
Finansielle omkostninger		-4.244	-8.045
Årets resultat		57.908	132.679
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		57.908	132.679
		57.908	132.679



Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.199	18.436
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.199</u>	<u>18.436</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.199</u>	<u>18.436</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		100.196	153.969
Tilgodehavender		<u>100.196</u>	<u>153.969</u>
Likvide beholdninger		<u>20.134</u>	<u>27.281</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>120.330</u>	<u>181.250</u>
Aktiver i alt		<u><u>123.529</u></u>	<u><u>199.686</u></u>



Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>-284.277</u>	<u>-342.184</u>
Egenkapital		<u>-204.277</u>	<u>-262.184</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		116.907	90.981
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.645	7.509
Anden gæld		<u>200.254</u>	<u>363.380</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>327.806</u>	<u>461.870</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>327.806</u>	<u>461.870</u>
Passiver i alt		<u><u>123.529</u></u>	<u><u>199.686</u></u>



Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	931.352	931.942
Pensioner	81.945	58.236
Andre omkostninger til social sikring	6.935	8.256
	<u>1.020.232</u>	<u>998.434</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>40.451</u>	<u>84.327</u>
	<u>40.451</u>	<u>84.327</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
 		<u>98.475</u>
Kostpris 1. januar 2022		98.475
Kostpris 31. december 2022		<u>98.475</u>
Opskrivninger 1. januar 2022		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2022		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		80.039
Årets afskrivninger		<u>15.237</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>95.276</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>3.199</u>