

Uni-Biz Invest ApS

Ahlgade 26, 1. tv.
4300 Holbæk

CVR-nr. 34 08 22 51

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

22/5 2017

Hil Boman

dirigent

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Virksomhedsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Uni-Biz Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 22. maj 2017

Direktion:



Ali Bayrak



Mehmet Tanis

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Uni-Biz Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Uni-Biz Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover

- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 22. maj 2017

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Elife Savas
statsaut. revisor

Uni-Biz Invest ApS
Årsrapport 2016
CVR-nr. 34 08 22 51

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

Uni-Biz Invest ApS
Ahlgade 26, 1. tv.
4300 Holbæk

CVR-nr: 34 08 22 51
Stiftet: 14. december 2011
Hjemstedskommune: København
Regnskabsåret: 1. januar – 31. december

Direktion

Ali Bayrak
Mehmet Tanis

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bredskifte Allé 13
8210 Aarhus V

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere i ejendomme og erhvervsvirksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret solgt ejendommen. Dette har resulteret i et resultat før skat på 483 tkr. mod 107 tkr. i regnskabsåret 2015. Aktiviteten i 2017 forventes derfor at være begrænset.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2016	2015
Bruttofortjeneste		497.202	137.216
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-3.514	-8.433
Resultat før finansielle poster		493.688	128.783
Finansielle omkostninger	2	-10.246	-21.694
Resultat før skat		483.442	107.089
Skat af årets resultat		-95.632	-29.507
Årets resultat		<u>387.810</u>	<u>77.582</u>
Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		600.000	0
Overført overskud		-212.190	77.582
		<u>387.810</u>	<u>77.582</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2016	2015
AKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		0	1.019.244
		0	1.019.244
Anlægsaktiver i alt		0	1.019.244
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		842	1.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.025	5.150
		7.867	6.650
Likvide beholdninger		847.322	7.652
Omsætningsaktiver i alt		855.189	14.302
AKTIVER I ALT		855.189	1.033.546

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2016	2015
PASSIVER			
Egenkapital			
Selskabskapital		80.000	80.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	0
Overført resultat		15.418	227.607
		<u>695.418</u>	<u>307.607</u>
Hensatte forpligtelser i alt			
Hensættelser til udskudt skat		0	23.660
		<u>0</u>	<u>23.660</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld		0	528.000
		<u>0</u>	<u>528.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital		0	100.000
Skyldig sambeskatning		150.396	31.104
Anden gæld		9.375	9.425
Deposita		0	33.750
		<u>159.771</u>	<u>174.279</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>159.771</u>	<u>702.279</u>
PASSIVER I ALT		<u>855.189</u>	<u>1.033.546</u>
Eventualposter mv.	3		
Nærtstående parter og ejerforhold	4		
Personaleforhold	5		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Uni-Biz Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette har givet følgende ændringer til indregning og måling:

— Fremover skal restværdien på immaterielle og materielle aktiver revurderes løbende. I overensstemmelse med overgangsreglerne til loven foretages en eventuel regulering af restværdier med fremadrettet virkning som et regnskabsmæssigt skøn uden tilpasning af sammenligningstal og uden effekt på egenkapitalen.

Ændringerne har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Med henvisning til § 32, har selskabet valgt at foretage sammenlægning af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger til "Bruttoresultatet".

Nettoomsætningen repræsenterer huslejeindtægter og andre indtægter fra investeringsejendomme. Opkrævede bidrag hos lejerne til dækning af varme- og fællesomkostninger på investeringsejendommene samt afholdte udlæg vedrørende lejernes andel af udgifter til varme og fællesomkostninger, indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende investeringsejendommene i form af reparation og vedligeholdelse, ejendomsadministration samt selskabets andel af varme- og fællesomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, gebyrer, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Der nedskrives til imødegåelse af tab baseret på en individuel vurdering af hvert enkelt tilgodehavende.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skal måles på grundlag af 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

2 Finansielle omkostninger

	2016	2015
Renter til nærtstående parter	2.700	6.272
Andre finansielle omkostninger	7.546	15.422
	<u>10.246</u>	<u>21.694</u>

3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Uni-Biz Invest Holding ApS, CVR-nr. 34 08 22 27. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Uni-Biz Invest Holding ApS.

5 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte, og der er ikke udbetalt vederlag til direktionen i 2016.