

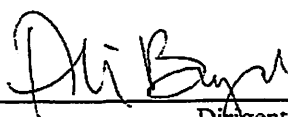
# Uni-Biz Invest ApS

Ahlgade 26, 1. tv.  
4300 Holbæk

CVR-nr. 34 08 22 51

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. juni 2016

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Uni-Biz Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 13. juni 2016

Direktion



Ali Bayrak



Mehmet Tanis



KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredskifte Allé 13  
8210 Aarhus V

Telefon 70707760  
www.kpmg.dk  
CVR-nr. 25578198

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Uni-Biz Invest ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Uni-Biz Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med lovgivningens krav ikke har opbevaret samtlige bilag for transaktioner der er registreret i bogføringen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Det samlede beløb for bilagene påvirker ikke det retvisende billede af regnskabet.

Aarhus, den 13. juni 2016

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Elife Savas  
statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 34 08 22 51  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 14. december 2011  
Hjemsted: København

### Direktion

Ali Bayrak  
Mehmet Tanis

### Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredskifte Allé 13  
8210 Aarhus V

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 13. juni 2016 på selskabets adresse.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Uni-Biz Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er 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 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### 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.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### 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 gældsmetode 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

### Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>137.216</b>	<b>100.966</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.433	-8.433
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>128.783</b>	<b>92.533</b>
Finansielle omkostninger	1	-21.694	-27.407
<b>Resultat før skat</b>		<b>107.089</b>	<b>65.126</b>
Skat af årets resultat	2	-29.507	-13.857
<b>Årets resultat</b>		<b><u>77.582</u></b>	<b><u>51.269</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>77.582</u>	<u>51.269</u>
		<b><u>77.582</u></b>	<b><u>51.269</u></b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.019.244</u>	<u>1.027.677</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>1.019.244</b></u>	<u><b>1.027.677</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.019.244</b></u>	<u><b>1.027.677</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.500	25.045
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.150	3.275
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>10.864</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>6.650</b></u>	<u><b>39.184</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>7.652</b></u>	<u><b>15.018</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>14.302</b></u>	<u><b>54.202</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.033.546</b></u></u>	<u><u><b>1.081.879</b></u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		227.607	150.025
<b>Egenkapital</b>	4	<b>307.607</b>	<b>230.025</b>
Hensættelse til udskudt skat		23.660	17.720
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>23.660</b>	<b>17.720</b>
Prioritetsgæld		528.000	528.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>528.000</b>	<b>528.000</b>
Ansvarlig lånekapital		100.000	220.000
Skyldig sambeskatning		31.104	25.612
Anden gæld		9.425	9.375
Periodeafgrænsningsposter		0	19.047
Deposita		33.750	32.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>174.279</b>	<b>306.134</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>702.279</b>	<b>834.134</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.033.546</b>	<b>1.081.879</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		
Personaleforhold	9		
Hovedaktivitet	10		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter til nærstående parter	6.272	12.474
Andre finansielle omkostninger	15.422	14.933
	<u>21.694</u>	<u>27.407</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	23.567	9.537
Årets regulering af udskudt skat	5.940	5.940
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-1.620
	<u>29.507</u>	<u>13.857</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg-
		ninger
		kr.
Kostpris 1. januar 2015		<u>1.052.976</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>1.052.976</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		25.299
Årets afskrivninger		<u>8.433</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>33.732</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u><u>1.019.244</u></u>
Afskrives over		<u>30 år</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	150.025	230.025
Årets resultat	0	77.582	77.582
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>80.000</b>	<b>227.607</b>	<b>307.607</b>

Selskabskapitalen består af 99 anparter a nominelt 99 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	1. januar 2015	31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	528.000	528.000	0	528.000
	<b>528.000</b>	<b>528.000</b>	<b>0</b>	<b>528.000</b>

#### 6 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 528 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.019 tkr.

Til sikkerhed for den til enhver tid gældende gæld til Grundejerforeningen Sluseholmen, er der givet virksomhedspant for indtil 60 tkr.

Til sikkerhed for den til enhver tid gældende gæld til Ejerforeningen, er der givet virksomhedspant for indtil 42 tkr.

Selskabets ejere har stillet selvskyldnerkaution for selskabets prioritetsgæld, som pr. 31. december 2015 udgør 528 tkr.

#### 8 Nærtstående parter og ejerforhold

##### Ejerforhold

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

Uni-biz Invest Holding ApS.

#### 9 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte, og der er ikke udbetalt vederlag til direktionen i 2015.

#### 10 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af erhvervsejendom.