

Union Oiltech Ejendomme ApS

Håndværkervænget 4A

5700 Svendborg

CVR-nr. 34902232

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Teddy Jonas Pedersen
Dirigent

Bogholderiet Fyn ApS
Ullerslev-Centret 23-24
5540 Ullerslev
Tlf. 65 35 25 01

CVR nr. 25 29 23 24
info@bogholderiet-fyn.dk
www.bogholderiet-fyn.dk

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Union Oiltech Ejendomme ApS Håndværkervænget 4A 5700 Svendborg
CVR-nr.	34902232
Stiftelsesdato	9. januar 2013
Hjemsted	Svendborg
Regnskabsår	1. oktober 2018 - 30. september 2019
Direktion	Teddy Jonas Pedersen

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Union Oiltech Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den

Direktion

Teddy Jonas Pedersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af Erhvervs- og Boligejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 udviser et resultat på kr. -3.767, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en balancesum på kr. 8.476.855, og en egenkapital på kr. 162.977.

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		417.997	413.563
Personaleomkostninger	1	-82.570	-79.203
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-156.399	-124.661
Driftsresultat		179.028	209.699
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-72.354	-52.609
Andre finansielle omkostninger		-111.586	-72.217
Resultat før skat		-4.912	84.873
Skat af årets resultat		1.145	-29.362
Årets resultat		-3.767	55.511
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.767	55.511
Resultatdisponering		-3.767	55.511

Balance 30. september 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.161.876	7.525.116
Materielle anlægsaktiver		8.161.876	7.525.116
Anlægsaktiver		8.161.876	7.525.116
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.916
Udskudte skatteaktiver		20.345	0
Andre tilgodehavender		0	6.800
Tilgodehavender		20.345	11.716
Likvide beholdninger		294.634	232.875
Omsætningsaktiver		314.979	244.591
Aktiver		8.476.855	7.769.707

Balance 30. september 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		82.977	86.744
Egenkapital		162.977	166.744
Hensættelser til udskudt skat		0	3.728
Hensatte forpligtelser		0	3.728
Gæld til kreditinstitutter		4.191.558	4.344.143
Gæld til banker		799.874	729.791
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.650.427	1.696.176
Selskabsskat		22.928	13.445
Anden gæld		139.753	185.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	6.804.540	6.968.555
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		364.000	315.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.156	58.484
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.596	0
Selskabsskat		13.445	28.512
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		261.469	187.706
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		827.672	40.978
Kortfristede gældsforpligtelser		1.509.338	630.680
Gældsforpligtelser		8.313.878	7.599.235
Passiver		8.476.855	7.769.707
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	81.134	76.778
Andre omkostninger til social sikring	1.436	2.425
	82.570	79.203
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.191.558	192.000	3.362.000
Gæld til banker	799.874	149.000	244.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.650.427	0	1.696.176
Selskabsskat	22.928	0	22.992
Anden gæld	139.753	23.000	36.000
	6.804.540	364.000	5.361.168

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Union Oiltech Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritets- og bankgæld er der finglyst realkreditpant stort t.kr. 5.123 og ejerpant stort t.kr. 1.412 i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. statusdagen t.kr. 8.162.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Union Oiltech Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner, omkostninger til social sikring samt andre personaleomkostninger .

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter kassebeholdning og/eller bankindestående.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Teddy Jonas Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-587787188550

IP: 62.116.xxx.xxx

2019-12-20 15:10:20Z

NEM ID 

Teddy Jonas Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-587787188550

IP: 62.116.xxx.xxx

2019-12-20 15:15:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YUW3N-7IQXN-X1X51-LMQ2P-FN2B4-GB83C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>