

Union Oiltech Ejendomme ApS

Håndværkervænget 4A

5700 Svendborg

CVR-nr. 34902232

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. marts 2019

Teddy Jonas Pedersen
Dirigent

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 2017 - 30. september 2018

Direktion

Teddy Jonas Pedersen

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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 9. marts 2019

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 2017 - 30. september 2018 udviser et resultat på kr. 55.511, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en balancesum på kr. 7.769.707, og en egenkapital på kr. 166.744.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		413.563	323.281
Personaleomkostninger	1	-79.203	-73.900
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-124.661	-75.085
Driftsresultat		209.699	174.296
Finansielle omkostninger	2	-124.826	-95.162
Resultat før skat		84.873	79.134
Skat af årets resultat		-29.362	-18.530
Årets resultat		55.511	60.604
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		55.511	60.604
Resultatdisponering		55.511	60.604

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.525.116	4.801.839
Materielle anlægsaktiver		7.525.116	4.801.839
Anlægsaktiver		7.525.116	4.801.839
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.916	0
Udsudte skatteaktiver		0	12.189
Andre tilgodehavender		6.800	7.760
Tilgodehavender		11.716	19.949
Likvide beholdninger		232.875	0
Omsætningsaktiver		244.591	19.949
Aktiver		7.769.707	4.821.788

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat	3	86.744	31.233
Egenkapital		166.744	111.233
Hensættelser til udskudt skat		3.728	0
Hensatte forpligtelser		3.728	0
Gæld til kreditinstitutter		4.344.143	2.029.190
Gæld til banker		729.791	486.685
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.696.176	867.488
Selskabsskat		13.445	0
Anden gæld		185.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	6.968.555	3.383.363
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		315.000	205.000
Gæld til banker		0	896.648
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.484	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	392
Selskabsskat		28.512	23.188
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		187.706	155.394
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		40.978	46.570
Kortfristede gældsforpligtelser		630.680	1.327.192
Gældsforpligtelser		7.599.235	4.710.555
Passiver		7.769.707	4.821.788
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2017/18	2016/17	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger	76.778	71.032	
Andre omkostninger til social sikring	2.425	1.332	
Andre personaleomkostninger	0	1.536	
	79.203	73.900	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
2. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	52.609	33.789	
Andre finansielle omkostninger	72.217	61.373	
	124.826	95.162	
3. Overført resultat			
Saldo primo	31.233	31.233	
Årets tilgang	55.511	0	
Saldo ultimo	86.744	31.233	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.344.143	201.000	3.500.000
Gæld til banker	729.791	114.000	207.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.696.176	0	1.696.176
Selskabsskat	13.445	0	0
Anden gæld	185.000	0	185.000
	6.968.555	315.000	5.588.176

5. 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 administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritets- og bankgæld er der tinglyst realkreditpant stort t.kr. 5.123 og ejerpant stort t.kr. 1.100 i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. statusdagen t.kr. 7.525.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Union Oiltech Ejendomme ApS for 2017/18 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 salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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 nominal 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 nominal 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.