

Union Oiltech Ejendomme ApS

Håndværkervænget 4A

5700 Svendborg

CVR-nr. 34902232

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. november 2017

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 2016 - 30. september 2017

Direktion

Teddy Jonas Pedersen , Direktør

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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 7. november 2017

Direktion

Teddy Jonas Pedersen
Direktør

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 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på kr. 60.604, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en balancesum på kr. 4.821.788, og en egenkapital på kr. 111.233.

Der er i regnskabsåret købt yderligere en ejendom, som pr. statusdagen er finansieret ved kortfristet banklån som i følgende regnskabsår konverteres til langfristet prioritetslån.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		323.281	207.816
Personaleomkostninger	1	-73.900	-69.888
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-75.085	-47.036
Driftsresultat		174.296	90.892
Finansielle indtægter		0	33
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-33.789	-35.525
Andre finansielle omkostninger		-61.373	-101.730
Resultat før skat		79.134	-46.330
Skat af årets resultat		-18.530	9.444
Årets resultat		60.604	-36.886
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		60.604	-36.886
Resultatdisponering		60.604	-36.886

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.801.839	3.887.594
Materielle anlægsaktiver		4.801.839	3.887.594
Anlægsaktiver		4.801.839	3.887.594
Tilgodehavende selskabsskat		0	8.297
Andre tilgodehavender		7.760	0
Udsudte skatteaktiver		12.189	2.207
Tilgodehavender		19.949	10.504
Likvide beholdninger		0	67.441
Omsætningsaktiver		19.949	77.945
Aktiver		4.821.788	3.965.539

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat	2	31.233	-29.370
Egenkapital		111.233	50.630
Gæld til kreditinstitutter		2.029.190	2.145.661
Gæld til banker		486.685	593.940
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.515.875	2.739.601
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		205.000	169.000
Gæld til banker		896.648	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		867.880	827.618
Selskabsskat		23.188	0
Anden gæld		155.394	130.160
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		46.570	48.530
Kortfristede gældsforpligtelser		2.194.680	1.175.308
Gældsforpligtelser		4.710.555	3.914.909
Passiver		4.821.788	3.965.539
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	71.032	68.595
Andre omkostninger til social sikring	1.332	890
Andre personaleomkostninger	1.536	403
	73.900	69.888

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

2. Overført resultat

Saldo primo	31.233	7.516
Årets tilgang	0	-36.886
Saldo ultimo	31.233	-29.370

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.029.190	116.000	1.508.000
Gæld til banker	486.685	89.000	96.000
	2.515.875	205.000	1.604.000

4. 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.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritets- og bankgæld er der tinglyst realkreditpant stort t.kr. 3.133 og ejerpant stort t.kr. 1.275 i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. statusdagen t.kr. 4.802.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Union Oiltech Ejendomme ApS for 2016/17 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

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter 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 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

Anvendt regnskabspraksis

egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

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 tillæg af eventuelle opskrivninger og 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 revurderes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

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

Aktuelle skatteforpligtelser

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.