

Union Oiltech Ejendomme ApS

Håndværkervænget 4A

5700 Svendborg

CVR-nr. 34902232

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. januar 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 2015 - 30. september 2016

Direktion

Teddy Jonas Pedersen , Direktør

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 20. januar 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 2015 - 30. september 2016 udviser et resultat på kr. -36.886, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en balancesum på kr. 3.965.539, og en egenkapital på kr. 50.630.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Årets resultat betragtes som mindre tilfredsstillende, men der forventes en positiv forbedring af resultatet på længere sigt.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		207.816	201.819
Personaleomkostninger	1	-69.888	-74.316
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-47.036	-42.037
Driftsresultat		90.892	85.466
Finansielle indtægter		33	235
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2	-35.525	-28.608
Andre finansielle omkostninger	2	-101.730	-57.496
Resultat før skat		-46.330	-403
Skat af årets resultat		9.444	7.919
Årets resultat		-36.886	7.516
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-36.886	7.516
Resultatdisponering		-36.886	7.516

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.887.594	2.751.573
Materielle anlægsaktiver		3.887.594	2.751.573
Anlægsaktiver		3.887.594	2.751.573
Tilgodehavende selskabsskat		8.297	2.973
Udsudte skatteaktiver		2.207	0
Tilgodehavender		10.504	2.973
Likvide beholdninger		67.441	0
Omsætningsaktiver		77.945	2.973
Aktiver		3.965.539	2.754.546

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Overført resultat	4	-29.370	7.517
Egenkapital		50.630	87.517
Hensættelser til udskudt skat		0	1.913
Hensatte forpligtelser		0	1.913
Gæld til kreditinstitutter		2.145.661	1.210.940
Gæld til banker		593.940	676.965
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.739.601	1.887.905
Gæld til realkreditinstitutter		111.000	45.000
Gæld til banker		58.000	51.727
Gæld til tilknyttede virksomheder		827.618	544.156
Selskabsskat		0	2.940
Anden gæld		130.160	85.320
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		48.530	48.068
Kortfristede gældsforpligtelser		1.175.308	777.211
Gældsforpligtelser		3.914.909	2.665.116
Passiver		3.965.539	2.754.546
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	68.595	72.938
Andre omkostninger til social sikring	890	1.198
Andre personaleomkostninger	403	180
	69.888	74.316

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	35.525	28.608
	101.730	57.496
	137.255	86.104

3. Virksomhedskapital

Saldo primo

	80.000	80.000
--	--------	--------

Saldo ultimo

	80.000	80.000
--	---------------	---------------

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Overført resultat

Saldo primo

	7.516	1
--	-------	---

Årets tilgang

	-36.886	7.516
--	---------	-------

Saldo ultimo

	-29.370	7.517
--	----------------	--------------

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.145.661	111.000	1.619.000
Gæld til banker	593.940	58.000	330.000
	2.739.601	169.000	1.949.000

6. 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.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritets- og bankgæld er der tinglyst realkreditpant stort t.kr. 2.513 og ejerpant stort t.kr. 1.125 i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. statusdagen t.kr. 3.888.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Union Oiltech Ejendomme ApS for 2015/16 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.