

UNIQ ESTATE ApS

Allegade 13
2000 Frederiksberg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/04/2016

Gregers Graae
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

UNIQ ESTATE ApS

Allegade 13

2000 Frederiksberg

e-mailadresse: aj@allegade13.dk

CVR-nr: 35401466

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Uniq Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver års-regnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som beretningen omhandler.

Selskabets ledelse har fravalgt revision, og det er ledelsens opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 30/03/2016

Direktion

Gabriele Barbosa Vicente

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse har fravalgt revision, og det er ledelsens opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 2014.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har ikke haft nettoomsætning i regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift ejendom, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavner og –tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Brugstid

Ejendomme 50 år

Der afskrives ikke i anskaffelsesåret, og ikke på grunde.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital – udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Fore-slået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet hen-holdsvis afvikling af forpligtelsen.

Selskabsskat og udskudt skat (fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabs-skatteprocenten vil i perioden fra 2015 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22% vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22%.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Bruttoresultat		-99.113	-24.021
Personaleomkostninger			0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		-99.113	-24.021
Øvrige finansielle omkostninger	1	-570.591	-87
Ordinært resultat før skat		-669.704	-24.108
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-669.704	-24.108
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-669.704	-24.108
I alt		-669.704	-24.108

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger		31.187.694	9.543.675
Materielle anlægsaktiver i alt	3	31.187.694	9.543.675
Anlægsaktiver i alt		31.187.694	9.543.675
Andre tilgodehavender		3.059	
Tilgodehavender i alt		3.059	
Likvide beholdninger		2.065	5.161
Omsætningsaktiver i alt		5.124	5.161
Aktiver i alt		31.192.818	9.548.836

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv.		21.718.350	80.000
Overført resultat		-693.812	-24.108
Egenkapital i alt	4	21.024.538	55.892
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	2.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		10.164.280	9.490.444
Skyldig selskabsskat			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.168.280	9.492.944
Gældsforpligtelser i alt		10.168.280	9.492.944
Passiver i alt		31.192.818	9.548.836

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Andre finansielle omkostninger		
Renter mellemregning tilknyttet virksomhed	570591	0
Bank	0	87
	570591	87

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2013/14 kr.
Skat af årets resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af tidligere års skat	0	0
	0	0

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	2015 kr.	2014 kr.
Bygninger og grunde		
Kostpris primo	9543675	0
Tilgang	21644019	9543675
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	31187694	9543675
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	31187694	9543675
Ejendomsværdi 31. december 2015	31187694	

4. Egenkapital i alt

	Anparts- kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80000	-24108	55892
Forslag til resultatdisponering	0	-669704	-669704
Kapitalforhøjelse	21638350	0	21638350
Egenkapital ultimo	21718350	-693812	21024538