

# UNIQ ESTATE ApS

Allegade 13  
2000 Frederiksberg

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

23/02/2018

Gregers Graae  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger ..... | 5 |
|---|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 6 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 9 |
|-------------------------|---|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 10 |
|---------------|----|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse ..... | 12 |
|----------------------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 13 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

UNIQ ESTATE ApS

Allegade 13

2000 Frederiksberg

Telefonnummer: 91439110

e-mailadresse: gregersgraae@hotmail.com

CVR-nr: 35401466

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**

Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

DK Danmark

CVR-nr: 29442789

P-enhed: 1018997718

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Uniq Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 23/02/2018

## 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.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaver i Uniq Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Uniq Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med års-regnskabsloven.

København, 23/02/2018

Leif G. Rasmussen , mne9201  
Statsautoriseret revisor  
Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR: 29442789

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke 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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten for Uniq Estate ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 2016.

## Generelt om indregning og måling

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### 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.

## BALANCEN

### 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.

Gældsforpligtelser

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



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

|  | Note | 2017<br>kr.     | 2016<br>kr.     |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....  |      | <b>-23.443</b>  | <b>-80.713</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... |      | -223.753        | -523.754        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....                              |      | <b>-247.196</b> | <b>-604.467</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      | 1    | -209.444        | -204.250        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                                    |      | <b>-456.640</b> | <b>-808.717</b> |
| Skat af årets resultat .....   | 2    |                 |                 |
| <b>Årets resultat</b> .....  |      | <b>-456.640</b> | <b>-808.717</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                 |                 |
| Overført resultat .....  |      | -456.640        | -808.717        |
| <b>I alt</b> .....   |      | <b>-456.640</b> | <b>-808.717</b> |

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

|   | Note     | 2017<br>kr.       | 2016<br>kr.       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |          | 30.440.187        | 30.663.940        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b>3</b> | <b>30.440.187</b> | <b>30.663.940</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |          | <b>30.440.187</b> | <b>30.663.940</b> |
| Periodeafgrænsningsposter .....             |          | 0                 | 16.693            |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |          | <b>0</b>          | <b>16.693</b>     |
| Likvide beholdninger .....                  |          | 4                 | 0                 |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |          | <b>4</b>          | <b>16.693</b>     |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |          | <b>30.440.191</b> | <b>30.680.633</b> |

# Balance 31. december 2017

## Passiver

|   | Note | 2017<br>kr.       | 2016<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....                          |      | 21.718.350        | 21.718.350        |
| Overført resultat .....                               |      | -1.959.169        | -1.502.529        |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                        |      | <b>19.759.181</b> | <b>20.215.821</b> |
| Gæld til banker .....                                 |      | 0                 | 3.637             |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....        |      | 0                 | 4.000             |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder ..... |      | 10.681.010        | 10.457.175        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>    |      | <b>10.681.010</b> | <b>10.464.812</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>                 |      | <b>10.681.010</b> | <b>10.464.812</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>                           |      | <b>30.440.191</b> | <b>30.680.633</b> |

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

|                           | <b>Registreret<br/>kapital mv.<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo .....  | 21.718.350                                 | -1.502.529                           | 20.215.821           |
| Årets resultat .....      |  | -456.640                             | -456.640             |
| Egenkapital, ultimo ..... | 21.718.350                                 | -1.959.169                           | 19.759.181           |

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

|  | 2017<br>kr.   | 2016<br>kr.   |
|--|---------------|---------------|
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>      |               |               |
| Renter mellemregning tilknyttet virksomhed | 209288        | 204173        |
| Bank                                       | 156           | 77            |
|  | <b>209444</b> | <b>204250</b> |

## 2. Skat af årets resultat

|                                  | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Skat af årets resultat           | 0           | 0           |
| Regulering af udskudt skat       | 0           | 0           |
| Regulering af tidligere års skat | 0           | 0           |
|                                  | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

|   | 2017<br>kr.     | 2016<br>kr.     |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Bygninger og grunde</b>                                  |                 |                 |
| Kostpris primo  | 31187694        | 31187694        |
| Tilgang   | 0               | 0               |
| Afgang  | 0               | 0               |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                      | <b>31187694</b> | <b>31187694</b> |
| Af- og nedskrivning primo                                   | 523754          | 0               |
| Årets afskrivninger   | 223753          | 523754          |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 0               | 0               |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>                           | <b>747507</b>   | <b>523754</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                         | <b>30440187</b> | <b>30663940</b> |

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MAC Holding ApS, CVR-nr. 12 85 03 36 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.