

# UNIQ ESTATE ApS

Allegade 13  
2000 Frederiksberg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/04/2017**

---

**Gregers Graae**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	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

e-mailadresse: aj@allegade13.dk

CVR-nr: 35401466

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**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 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 05/04/2017

## 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 årsrapport

Til anpartshaver i Uniq Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Uniq Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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, 05/04/2017

Leif G. Rasmussen  
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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 2015.

## 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 nettorealisationsværdien 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-80.713</b>	<b>-99.113</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-523.754	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-604.467</b>	<b>-99.113</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-204.250	-570.591
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-808.717</b>	<b>-669.704</b>
Skat af årets resultat .....	2		0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-808.717</b>	<b>-669.704</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-808.717	-669.704
<b>I alt</b> .....		<b>-808.717</b>	<b>-669.704</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		30.663.940	31.187.694
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>30.663.940</b>	<b>31.187.694</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>30.663.940</b>	<b>31.187.694</b>
Andre tilgodehavender .....			3.059
Periodeafgrænsningsposter .....		16.693	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>16.693</b>	<b>3.059</b>
Likvide beholdninger .....			2.065
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>16.693</b>	<b>5.124</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>30.680.633</b>	<b>31.192.818</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		21.718.350	21.718.350
Overført resultat .....		-1.502.529	-693.812
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>20.215.821</b>	<b>21.024.538</b>
Gæld til banker .....		3.637	
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		4.000	4.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		10.457.175	10.164.280
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.464.812</b>	<b>10.168.280</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.464.812</b>	<b>10.168.280</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>30.680.633</b>	<b>31.192.818</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	21.718.350	-693.812	21.024.538
Årets resultat .....		-808.717	-808.717
Egenkapital, ultimo .....	21.718.350	-1.502.529	20.215.821

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter mellemregning tilknyttet virksomhed	204173	570591
Bank	77	0
	<b>204250</b>	<b>570591</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 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

	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bygninger og grunde</b>		
Kostpris primo	31187694	9543675
Tilgang	0	21644019
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>31187694</b>	<b>31187694</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	523754	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>523754</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>30663940</b>	<b>31187694</b>