

**UNIQ3 ApS
c/o C&J Revision
Greveager 3
2670 Greve**

Årsrapport 2017

CVR nr. 35 84 81 85

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den *17/5* 2018

Som dirigent :



Jørgen Jensen



Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens regnskabspåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11



Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for UNIQ3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Forudsætningerne for fravalg af revision er stadig opfyldt.

Greve, den 15. maj 2018

Direktion :

Jørgen Jensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.

Til den daglige ledelse i UNIQ3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UNIQ3 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.

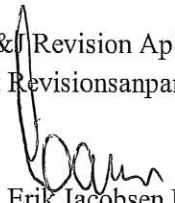
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 årsregnskabsloven.

Greve, den 15. maj 2018

C&J Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab


Carl Erik Jacobsen, HD
registreret revisor
mne551



Selskabsoplysninger

Selskabet	UNIQ3 ApS c/o C&J Revision Greveager 3 2670 Greve
Hjemsted	Greve Kommune
CVR - nr.	35 84 81 85
Direktion	Jørgen Jensen
Revisor	C&J Revision ApS Registreret Revisionsanpartsselskab Greveager 3 2670 Greve
Anpartskapital	kr. 1.562.139,00
Regnskabsår	1. januar - 31. december



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringer i fast ejendom samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen betragter årets resultat som værende tilfredsstillende og forventer også et positivt resultat i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UNIQ3 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægterne indregnes ekskl. moms.

Andre driftsudgifter

Andre driftsudgifter omfatter udgifter til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider :

Ejendomme 50 år

Aktiver med en kostpris på under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender fra tjenesteydelser

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.



Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer af følge i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld var tidligere kursreguleret iht. kursværdi på statustidspunktet. Iht. praksisændring reguleres fra dagsværdi til amortiseret kostpris.



Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Bruttoresultat	<u>-2.548</u>	<u>-27.004</u>
	-2.548	-27.004
1 Afskrivninger	<u>-30.242</u>	<u>-22.464</u>
Resultat før finansielle poster	<u>-32.790</u>	<u>-49.468</u>
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle udgifter	<u>-5.668</u>	<u>-1.870</u>
Resultat før skat	<u>-38.458</u>	<u>-51.338</u>
2 Skat af årets resultat	-6.352	6.352
2 Ændring i udskudt skat	<u>6.653</u>	<u>4.942</u>
Årets resultat	<u><u>-38.157</u></u>	<u><u>-40.044</u></u>
 Resultatdisponering		
Årets resultat		-38.157
Overført resultat		<u>-308.475</u>
I alt til disposition		<u><u>-346.632</u></u>
 der fordeles således :		
Udbytte		0
Fremført til næste år		<u>-346.632</u>
		<u><u>-346.632</u></u>



Balance 31. december
Aktiver

Note	2017	2016
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	2.242.496	2.100.730
Anlægsaktiver i alt	<u>2.242.496</u>	<u>2.100.730</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	6.352
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>6.352</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>6.352</u>
Aktiver i alt	<u>2.242.496</u>	<u>2.107.082</u>



Balance 31. december
Passiver

Note	2017	2016
Egenkapital		
Selskabskapital	1.562.139	1.562.139
Reserve for opskrivninger	611.055	611.055
Overkurs	0	0
3 Overført resultat	-346.632	-308.475
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital i alt	<u>1.826.562</u>	<u>1.864.719</u>
Hensættelser		
2 Udskudt skat	122.837	129.490
Hensættelser i alt	<u>122.837</u>	<u>129.490</u>
Kortfristet gæld		
Gæld kapitalejer	289.097	108.873
2 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	4.000	4.000
Kortfristet gæld i alt	<u>293.097</u>	<u>112.873</u>
Gæld i alt	<u>293.097</u>	<u>112.873</u>
Passiver i alt	<u>2.242.496</u>	<u>2.107.082</u>
4 Garanti & eventualforpligtelser		
5 Sikkerhedsstillelser		



Noter

Antal ansatte I gns	1		
1 Anlægsoversigt		Grunde og bygninger	
Samlet anskaffelsessum pr. 01.01.2017			1.512.139
Nyanskaffelser og forbedr. i årets løb			172.008
Afgang i årets løb			0
Samlet anskaffelsessum pr. 31.12 2017			<u>1.684.147</u>
Opskrivninger i 2017			0
Opskrivninger i tidligere år			611.055
Samlede opskrivninger pr. 31. december 2017			<u>611.055</u>
Samlede af- og nedskrivninger pr. 01.01.2017			22.464
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver			0
Årets af- og nedskrivninger			30.242
Samlede af- og nedskrivninger pr. 31.12 2017			<u>52.706</u>
Bogført værdi 31.12 2017			<u>2.242.496</u>
Ejendomsværdi 31. december 2015 (Ifølge Valuarvurdering i Spanien)			<u>2.123.194</u>
Årets af- og nedskrivninger:		2017	2016
Ejendom		30.242	22.464
Samlede afskrivninger		<u>30.242</u>	<u>22.464</u>
2 Selskabsskat			
Den udgiftsførte selskabsskat sammensætter sig således:			
Beregnet selskabsskat		0	-6.352
Korrektion selskabsskat		6.352	0
Regulering af udskudt skat		0	-4.942
Selskabsskat i alt		<u>6.352</u>	<u>-11.294</u>
Skyldig selskabsskat			
Skyldig selskabsskat, primo		0	0
Beregnet selskabsskat		0	0
Betalt selskabsskat		0	0
Rente korrektion		0	0
acontoskat		0	0
Rentegodtgørelse		0	0
Skyldig selskabsskat i alt		<u>0</u>	<u>0</u>



Noter

	2017	2016
Udskudt skat		
Primo	129.490	134.432
Ultimo	122.837	129.490
Forskydning udskudt skat i alt	<u>-6.653</u>	<u>-4.942</u>
3 Overført resultat		
Saldo primo	-308.475	-268.431
Overført årets resultat	-38.157	-40.044
Afsat udbytte	0	0
Overført resultat i alt	<u>-346.632</u>	<u>-308.475</u>
4 Forslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	0	0
Udloddet udbytte	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Skyldigt udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Garanti & eventualforpligtelser		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JJ Greve Holding ApS CVR-nr. 26 54 50 21 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
5 Sikkerhedsstillelser		
Ingen		