



**Unihomes ApS**  
**Lindholmvej 15, 8680 Ry**

**Årsrapport for 2018/19**  
**(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2019

---

Stefan Jan Vork Malczewski Janstrøm  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 13. april 2018 - 30. september 2019	8
Balance 30. september	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. april 2018 - 30. september 2019 for Unihomes 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. april 2018 - 30. september 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 9. december 2019

### Direktion

Jolanta Ewa Vork Malczewski Jan-  
strøm

Stefan Jan Vork Malczewski Janstrøm

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Unihomes ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Unihomes ApS for regnskabsåret 13. april 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odder, den 9. december 2019

**christensen & kjær**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 28 32 01 24

Henrik R. Christensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26692

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Unihomes ApS Lindholmvej 15 8680 Ry CVR-nr.: 39 48 43 66 Regnskabsperiode: 13. april 2018 - 30. september 2019 Hjemsted: Skanderborg
<b>Direktion</b>	Jolanta Ewa Vork Malczewski Janstrøm Stefan Jan Vork Malczewski Janstrøm
<b>Revisor</b>	christensen & kjær statsautoriseret revisionsaktieselskab Rosengade 4 8300 Odder

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive solcentre, udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 236.010, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 286.010.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Unihomes ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018/19 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**  
**13. april 2018 - 30. september 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>499.531</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-87.851</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>411.680</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-75.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>336.680</b>
Finansielle indtægter	2	13.726
Finansielle omkostninger		<u>-47.835</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>302.571</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-66.561</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>236.010</u></b>
Overført resultat		<u>236.010</u>
		<b><u>236.010</u></b>

**Balance 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>120.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>120.000</b></u>
Deposita		<u>393.600</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>393.600</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>513.600</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		442.219
Andre tilgodehavender		<u>83.535</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>525.754</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>281.897</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>807.651</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.321.251</b></u></u>

**Balance 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>236.010</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>286.010</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>7.425</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>7.425</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		863.618
Selskabsskat		59.136
Anden gæld		1.962
Deposita		<u>90.100</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.027.816</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.027.816</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.321.251</b></u></u>
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

**Noter**

	<u>2018/19</u>
	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Lønninger	<u>87.851</u>
	<b><u>87.851</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>13.726</u>
	<b><u>13.726</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	59.136
Regulering af udskudt skat	<u>7.425</u>
	<b><u>66.561</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Egenkapital 13. april 2018	0	0	0
Årets resultat	0	236.010	236.010
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>236.010</u></b>	<b><u>286.010</u></b>

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. status dagen.