

Unni Estates ApS

Margrethevej 16 B
5800 Nyborg

Årsrapport
1. juli 2018 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/06/2020

Unni Thobo-Carlsen
Dirigent

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

Unni Estates ApS
Margrethevej 16 B
5800 Nyborg

e-mailadresse: info@unniestates.dk

CVR-nr: 39696010

Regnskabsår: 01/07/2018 - 31/12/2019

Revisor

CTM REVISION, STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Hermodsvej 5A, st. th.

8230 Åbyhøj

DK Danmark

CVR-nr: 33160364

P-enhed: 1016330201

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 31. december 2019 for Unni Estates 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nyborg, den 18/06/2020

Direktion

Unni Thobo-Carlsen

Caroline Thode Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Unni Estates ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Unni Estates ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 18/06/2020

Carsten Mikkelsen , mne28658

Statsautoriseret revisor

CTM REVISION, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 33160364

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for meget tilfredsstillende. For det kommende år forventes der et positivt resultat. Primo 2020 er ejerkredsen udvidet med Caroline Thode Jørgensen, hvilket vil styrke selskabets fremtidige muligheder.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter statusdagen er der konstateret udbud af Corona virusen, hvilket dog for på nuværende tidspunkt ikke har påvirket virksomheden i væsentlig negativ grad. Der er efter statusdagen for nærværende konstateret et tilfredsstillende sag. Der er ikke efter regnskabsårets afslutning i øvrigt indtruffet begivenheder, som væsentligt 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.

Der er tale om selskabets første regnskabsår, hvorfor årsrapporten ikke indeholder sammenligningstal.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis er følgende:

Generelt om indregning og måling

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger direkte forbundet med salget, herunder annonceomkostninger og øvrige omkostninger direkte forbundet med salget.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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

posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger optages til nominel værdi, med mindre der foreligger indikationer for behov for nedskrivninger.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Den aktuelle skatteforpligtelse er beregnet med en skattesats på 22% og udskudt skat er beregnet med en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 31. dec. 2019

	Note	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		836.257
Personaleomkostninger	1	-377.083
Resultat af ordinær primær drift		459.174
Øvrige finansielle omkostninger	2	-1.385
Ordinært resultat før skat		457.789
Skat af årets resultat		-110.946
Årets resultat		346.843
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		346.843
I alt		346.843

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		112.685
Andre tilgodehavender		1.473
Periodeafgrænsningsposter		45.562
Tilgodehavender i alt		159.720
Likvide beholdninger		440.755
Omsætningsaktiver i alt		600.475
Aktiver i alt		600.475

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.	3	50.000
Forslag til udbytte		346.843
Egenkapital i alt		396.843
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.341
Skyldig selskabsskat		110.946
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		40.567
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		778
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		203.632
Gældsforpligtelser i alt		203.632
Passiver i alt		600.475

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2018 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	0	0	50.000
Årets resultat	0	0	346.843	346.843
Egenkapital, ultimo	50.000	0	346.843	396.843

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018/19
	kr.
Løn og gager	-371.170
Pensionsbidrag	0
Andre omkostninger til social sikring	-5.913
	<u>-377.083</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19
	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	-1.385
	<u>-1.385</u>

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital ved stiftelse 01.07.2018.	50.000
Anpartskapital ultimo	<u>50.000</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Der hæftes solidarisk for skat af sambeskatningsindkomst for sambeskattede selskaber og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Skyldig selskabsskat udgør t.kr. 111 for Unni Estates ApS. Den samlede selskabsskat for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapport for Cump Holding ApS.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	2