

Unbehaun ApS

CVR-nr. 81 86 64 14

Årsrapport for 2014/15

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære ge-
neralforsamling den 01-09-2015

Peter Unbehaun
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. april 2014 - 31. marts 2015	7
Balance pr. 31. marts 2015	8
Noter til årsrapporten	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2014 - 31. marts 2015 for Unbehaun ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2014 - 31. marts 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 24. august 2015

Direktion

Peter Unbehaun
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Unbehaun ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Unbehaun ApS for regnskabsåret 1. april 2014 - 31. marts 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Helsinge, den 24. august 2015

BJ Revision
statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Søren Møller-Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Unbehaun ApS
Saxenkolvej 14
3210 Vejby

CVR-nr.: 81 86 64 14
Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Hjemsted: Gribskov

Direktion

Peter Unbehaun, direktør

Revisor

BJ Revision
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Smedevej 3
3200 Helsingø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Unbehaun ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014/15 er aflagt i DKK.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles som årets kontante og fakturerede salg.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger til ejendomsskatter, ejendomsforsikringer samt reparation og vedligeholdelse m.v. i forbindelse med udlejning af fast ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Dog måles ejendom til dagsværdi. Der foretages ikke regnskabsmæssig afskrivning herpå.

Anvendt regnskabspraksis

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 og restværdier:

Erhvervede rettigheder	Afskrives ej
Ejendom	Afskrives ej
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Aktiver med en kostpris på under 12.600 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 andre driftsindtægter og -omkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

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

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. april 2014 - 31. marts 2015

	<u>Note</u>	<u>2014/2015</u> DKK	<u>2013/2014</u> DKK
Nettoomsætning		80.400	79.100
Direkte omkostninger		-25.818	-34.395
Andre eksterne omkostninger		-14.000	-12.625
Bruttoresultat		40.582	32.080
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-5.000	0
Resultat før finansielle poster		35.582	32.080
Finansielle indtægter		7.739	3.227
Finansielle omkostninger		-25.617	-25.087
Resultat før skat		17.704	10.220
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		17.704	10.220
Forslag til resultatdisponering			
Til overført resultat		17.704	10.220
		17.704	10.220

Balance pr. 31. marts 2015

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Erhvervede rettigheder		0	5.000
Immaterielle anlægsaktiver	1	0	5.000
Investeringsjendomme		1.250.000	1.250.000
Materielle anlægsaktiver	2	1.250.000	1.250.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		966	1.314
Finansielle anlægsaktiver		966	1.314
Anlægsaktiver i alt		1.250.966	1.256.314
Periodeafgrænsningsposter		6.100	6.000
Tilgodehavender		6.100	6.000
Værdipapirer		72.048	74.298
Værdipapirer		72.048	74.298
Likvide beholdninger		2.571	0
Omsætningsaktiver i alt		80.719	80.298
Aktiver i alt		1.331.685	1.336.612

Balance pr. 31. marts 2015

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		162.192	144.488
Egenkapital	3	362.192	344.488
Gæld til realkreditinstitutter		615.728	653.456
Langfristede gældsforpligtelser	4	615.728	653.456
Gæld til realkreditinstitutter	4	40.000	38.000
Pengeinstitutter	4	0	3.267
Anden gæld		313.765	297.401
Kortfristede gældsforpligtelser		353.765	338.668
Gældsforpligtelser i alt		969.493	992.124
Passiver i alt		1.331.685	1.336.612
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Hovedaktivitet	6		

Noter til årsrapporten

1 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Erhvervede rettigheder</u>
Kostpris 1. april 2014	5.000
Kostpris 31. marts 2015	5.000
Af- og nedskrivninger 1. april 2014	0
Årets afskrivninger	5.000
Af- og nedskrivninger 31. marts 2015	5.000
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2015	<u>0</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. april 2014	593.353
Kostpris 31. marts 2015	593.353
Værdireguleringer 1. april 2014	656.647
Værdireguleringer 31. marts 2015	656.647
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2015	<u>1.250.000</u>

3 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2014	200.000	144.488	344.488
Årets resultat	0	17.704	17.704
Egenkapital 31. marts 2015	<u>200.000</u>	<u>162.192</u>	<u>362.192</u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	405.000	485.000
Mellem 1 og 5 år	<u>210.728</u>	<u>168.456</u>
Langfristet del	615.728	653.456
Inden for et år	<u>40.000</u>	<u>38.000</u>
	<u><u>655.728</u></u>	<u><u>691.456</u></u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 656 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/3 2015 udgør t.kr. 1.250.

6 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.