

## **UBRO HOLDING A/S**

Hauchsvej 11  
1825 Frederiksberg C  
CVR-nr. 14248684

## **Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.11.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Poul Henriksen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

UBRO HOLDING A/S  
Hauchsvej 11  
1825 Frederiksberg C

CVR-nr.: 14248684  
Hjemsted: Frederiksberg  
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

### Bestyrelse

Poul Henriksen  
Jørgen Staun Jensen  
Pernille Staun

### Direktion

Jørgen Staun Jensen, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for UBRO HOLDING A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 14.11.2017

### Direktion

Jørgen Staun Jensen  
direktør

### Bestyrelse

Poul Henriksen

Jørgen Staun Jensen

Pernille Staun

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i UBRO HOLDING A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for UBRO HOLDING A/S for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 14.11.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 30176

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejningsvirksomhed, ejerskab af kapitalandele samt andre værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 6.314 t.kr., hvorefter selskabets egenkapital udgør 52.136 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

	<b>Antal</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>	<b>Andel af virksomhed s- kapital %</b>
<b>Egne kapitalandele</b>			
Beholdning af egne aktier:			
Aktier	100.000	1	10,0
	<b>100.000</b>	<b>1</b>	<b>10,0</b>

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		783.915	880.374
<b>Bruttoresultat</b>		<b>783.915</b>	<b>880.374</b>
Administrationsomkostninger		(433.691)	(323.065)
<b>Driftsresultat</b>		<b>350.224</b>	<b>557.309</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.435.235	884.965
Andre finansielle indtægter		3.851.155	336.103
Nedskrivning af finansielle aktiver		(393.849)	178.654
Andre finansielle omkostninger		(4.705)	(159.576)
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.238.060</b>	<b>1.797.455</b>
Skat af årets resultat	1	(923.268)	(410.088)
<b>Årets resultat</b>		<b>6.314.792</b>	<b>1.387.367</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.314.792	1.387.367
		<b>6.314.792</b>	<b>1.387.367</b>



**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		5.722.168	5.839.153
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		750	3.750
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b><u>5.722.918</u></b>	<b><u>5.842.903</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		50.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		8.794.028	8.652.877
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>8.844.028</u></b>	<b><u>8.652.877</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>14.566.946</u></b>	<b><u>14.495.780</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		96.204	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		197.660	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		525.000	1.505.722
Andre tilgodehavender		121.462	25.649
Tilgodehavende selskabsskat		0	82.633
Periodeafgrænsningsposter		86.154	107.990
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.026.480</u></b>	<b><u>1.721.994</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		35.813.834	28.347.947
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>35.813.834</u></b>	<b><u>28.347.947</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.249.969</u></b>	<b><u>1.284.499</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>38.090.283</u></b>	<b><u>31.354.440</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>52.657.229</u></b>	<b><u>45.850.220</u></b>

**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>50.601.378</u>	<u>44.286.586</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>51.601.378</u></b>	<b><u>45.286.586</u></b>
Udskudt skat		<u>74.917</u>	<u>65.198</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>74.917</u></b>	<b><u>65.198</u></b>
Deposita		130.059	126.271
Modtagne forudbetalinger fra kunder		147.129	143.415
Skyldig selskabsskat		426.316	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		113.525	0
Anden gæld		<u>163.905</u>	<u>228.750</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>980.934</u></b>	<b><u>498.436</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>980.934</u></b>	<b><u>498.436</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>52.657.229</u></b>	<b><u>45.850.220</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitaloppgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	1.000.000	44.286.586	45.286.586
Årets resultat	0	6.314.792	6.314.792
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>50.601.378</b>	<b>51.601.378</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	913.549	152.421
Ændring af udskudt skat	9.719	9.023
Regulering vedrørende tidligere år	0	252.469
Effekt af ændrede skattesatser	0	(3.825)
	<b>923.268</b>	<b>410.088</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	6.658.048	15.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.658.048</b>	<b>15.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(818.895)	(11.250)
Årets afskrivninger	(116.985)	(3.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(935.880)</b>	<b>(14.250)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.722.168</b>	<b>750</b>
	<b>Kapital- andele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>Kapital- andele i associerede virksomheder</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	0	9.737.578
Tilgange	50.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>9.737.578</b>
Nedskrivninger primo	0	(1.084.701)
Tilbageførsel af nedskrivninger	0	141.151
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(943.550)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>8.794.028</b>

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:				
Egtved Alle 3D ApS	Frederiksberg	ApS	100,0	50.000

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
RASCO A/S	Frederiksberg	A/S	45,0	3.686.331	2.493.786
Promenaden Holding ApS	Frederiksberg	ApS	25,0	(3.822.710)	(3.440.249)
Ubro A/S	Hvidovre	A/S	50,0	31.573.034	5.919.608

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor bank for deres mellemværender med UBRO A/S samt Egtved Alle 3D ApS.

Til sikkerhed for banks mellemværender med Egtved Alle 3D ApS er pantsat indeståender på i alt 470.387 kr. samt børsnoterede værdipapirer i alt 21.182.830 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder gager ledelse, kontorholdsomkostninger, forsikringer, revisoromkostninger samt afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.