

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



# Årsrapport 2015

**CVR-nr. 15 82 31 78**

**Uniroc Holding ApS**

**Stubberupvej 3**

**4140 Borup**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.

---

John Larsen  
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | [pkf@pkf.dk](mailto:pkf@pkf.dk) | [www.pkf.dk](http://www.pkf.dk)  
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup  
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Uniroc Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 30. maj 2016

### **Direktion**

John Larsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Til kapitalejeren i Uniroc Holding ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Uniroc Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Glostrup, den 30. maj 2016

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Uniroc Holding ApS Stubberupvej 3 4140 Borup
	CVR-nr.: 15 82 31 78
	Stiftet: 27. december 1991
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 24. regnskabsår
<b>Direktion</b>	John Larsen
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank, Algade 16, 1. sal, 4000 Roskilde
<b>Dattervirksomheder</b>	A/S Martinit, Brøndby Merbyg A/S, Brøndby Uniroc Ejendomme I ApS, Køge Uniroc Ejendomme II ApS, Køge Uniroc Ejendomme III ApS, Køge

## Hovedtal

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Resultatoppgørelse:</b>					
Bruttotab	-10	-10	-9	-7	-6
Resultat før finansielle poster	-10	-10	-9	-7	-6
Årets resultat	3.021	3.171	2.737	2.341	5.480
<b>Balance:</b>					
Balancesum	113.337	109.443	135.106	132.052	122.472
Egenkapital	112.327	109.406	106.333	103.693	102.848

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i holdingaktivitet.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 3.021 t.kr. mod 3.171 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Uniroc Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital - udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Uniroc Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-10.014</b>	<b>-10.138</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-10.014</b>	<b>-10.138</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	544.753	1.735.402
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.228.281	1.900.780
Andre finansielle indtægter	24.522	10.433
Øvrige finansielle omkostninger	-5.667	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.781.875</b>	<b>3.636.477</b>
1 Skat af årets resultat	-761.026	-465.343
<b>Årets resultat</b>	<b>3.020.849</b>	<b>3.171.134</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	544.753	-53.812.759
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overføres til overført resultat	2.374.896	56.884.093
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.020.849</b>	<b>3.171.134</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	24.952.879	24.163.418
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>24.952.879</u>	<u>24.163.418</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>24.952.879</u></b>	<b><u>24.163.418</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	82.934.020	79.721.472
3 Tilgodehavende selskabsskat	50.010	157.687
Andre tilgodehavender	841.890	817.368
Tilgodehavender i alt	<u>83.825.920</u>	<u>80.696.527</u>
Likvide beholdninger	<u>4.558.245</u>	<u>4.583.393</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>88.384.165</u></b>	<b><u>85.279.920</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>113.337.044</u></b>	<b><u>109.443.338</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	21.835.818	21.291.065
6 Overført resultat	90.190.019	87.815.123
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>112.327.037</b>	<b>109.405.988</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger	1.000.000	0
Anden gæld	10.007	37.350
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.010.007	37.350
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.010.007</b>	<b>37.350</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>113.337.044</b>	<b>109.443.338</b>
8 Eventualposter		

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	761.026	465.330
Regulering af tidligere års skat	0	13
	<u>761.026</u>	<u>465.343</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum, primo 1. januar	2.749.500	2.157.000
Tilgang i årets løb	0	705.000
Afgang i årets løb	0	-112.500
<b>Kostpris 31. december</b>	<u>2.749.500</u>	<u>2.749.500</u>
Opskrivninger primo 1. januar	21.291.065	75.103.824
Årets resultat	544.753	1.085.799
Årets tilbageførsler på afgang	0	-46.558
Udbytte	0	-54.852.000
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<u>21.835.818</u>	<u>21.291.065</u>
Modregnet i tilgodehavender	367.561	122.853
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<u>367.561</u>	<u>122.853</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>24.952.879</u>	<u>24.163.418</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos Uniroc Holding ApS</b>
A/S Martinit, Brøndby	100 %	746.346	-122.396	746.346
Merbyg A/S, Brøndby	100 %	505.775	3.509	505.775
Uniroc Ejendomme I ApS, Køge	10 %	-1.322.620	-929.190	0
Uniroc Ejendomme II ApS, Køge	10 %	-2.352.990	-1.517.925	0
Uniroc Ejendomme III ApS, Køge	100 %	23.700.757	908.337	23.700.758
				<u>24.952.879</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>3. Tilgodehavende selskabsskat</b>		
Tilgodehavende selskabsskat 1. januar	157.687	367.629
Regulering af tidligere års skat	0	13
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>-157.687</u>	<u>-367.642</u>
Tilgodehavende selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år, inkl. sambeskatningsbidrag	0	-77.028
Betalt acontoskat for indeværende år	50.000	233.000
Rentetillæg	<u>10</u>	<u>1.715</u>
	<b><u>50.010</u></b>	<b><u>157.687</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar	21.291.065	75.103.824
Resultatandel	<u>544.753</u>	<u>-53.812.759</u>
	<b><u>21.835.818</u></b>	<b><u>21.291.065</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	87.815.123	30.931.030
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.374.896</u>	<u>56.884.093</u>
	<b><u>90.190.019</u></b>	<b><u>87.815.123</u></b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar	99.800	98.400
Udloddet udbytte	-99.800	-98.400
Udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>99.800</u>
	<b><u>101.200</u></b>	<b><u>99.800</u></b>



## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.