



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

UBC AF 7/10 1994 APS
FALKONER ALLE 46, 4. TH., 2000 FREDERIKSBERG
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. juni 2016

Ulrik Barlebo Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	UBC af 7/10 1994 ApS Falkoner Alle 46, 4. th. 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 18 19 53 48
	Stiftet: 7. oktober 1994
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ulrik Barlebo Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for UBC af 7/10 1994 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. 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, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. juni 2016

Direktion

Ulrik Barlebo Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i UBC af 7/10 1994 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UBC af 7/10 1994 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores 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 revisorer's 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 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.

Aalborg, den 6. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er anlægsinvestering i fast ejendom og investering i vindenergi mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for UBC af 7/10 1994 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder indtægter fra udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Investering i vindmølle indregnes prorata.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	0-5 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		168.224	239.810
Af- og nedskrivninger.....		-22.000	-22.000
DRIFTSRESULTAT		146.224	217.810
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....		239.166	91.159
Andre finansielle indtægter.....		1.623	4.271
Andre finansielle omkostninger.....		-88.306	-149.859
RESULTAT FØR SKAT		298.707	163.381
Skat af årets resultat.....	1	-70.575	-53.999
ÅRETS RESULTAT		228.132	109.382
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		50.600	49.900
Overført resultat.....		177.532	59.482
I ALT		228.132	109.382

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		1.904.400	1.926.400
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.904.400	1.926.400
Andre kapitalandele.....		2.118.044	1.878.878
Andre værdipapirer.....		37.500	37.500
Finansielle anlægsaktiver.....	3	2.155.544	1.916.378
ANLÆGSAKTIVER.....		4.059.944	3.842.778
Udskudte skatteaktiver.....		34.001	104.575
Andre tilgodehavender.....		129.560	261.147
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	4.634
Tilgodehavender.....		163.561	370.356
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		438.099	510.947
Værdipapirer.....		438.099	510.947
Likvide beholdninger.....		139.186	36.896
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		740.846	918.199
AKTIVER.....		4.800.790	4.760.977
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		3.522.448	3.344.916
Forslag til udbytte.....		50.600	49.900
EGENKAPITAL.....	4	3.773.048	3.594.816
Gæld til pengeinstitutter.....		782.490	931.766
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	782.490	931.766
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	142.000	134.000
Anden gæld.....		103.252	100.395
Kortfristede gældsforpligtelser.....		245.252	234.395
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.027.742	1.166.161
PASSIVER.....		4.800.790	4.760.977
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	70.575	53.999	
	70.575	53.999	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		2.278.400	
Kostpris 31. december 2015.....		2.278.400	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		352.000	
Årets afskrivninger		22.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		374.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		1.904.400	
 Finansielle anlægsaktiver			 3
	Andre kapitalandele	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2015.....	1.980.034	37.500	
Kostpris 31. december 2015.....	1.980.034	37.500	
Opskrivninger 1. januar 2015.....	-101.156	0	
Årets opskrivninger	239.166	0	
Opskrivninger 31. december 2015.....	138.010	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	2.118.044	37.500	
 Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
K/S GPI Gerdshagen VII, Sønderlandsgade 44, 7500 Holstebro.....	7.060.149	797.220	30 %

NOTER

					Note
Egenkapital					4
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2015.....	200.000	3.344.916	49.900	3.594.816	
Betalt udbytte.....			-49.900	-49.900	
Forslag til årets resultatdisponering.....		177.532	50.600	228.132	
Egenkapital 31. december 2015.....	200.000	3.522.448	50.600	3.773.048	
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.					
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Banklån.....	1.065.766	924.490	142.000	214.490	
	1.065.766	924.490	142.000	214.490	
Eventualposter mv.					6
Selskabet ejer 30% af K/S GPI Gerdshagen VII hvor der er ej indbetalt stamkapital. Selskabets andel af ej indbetalt stamkapital udgør 1.303 tkr.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 1.065 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.904 tkr.					