



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nytorv 12, Box 170
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

UBC AF 7/10 1994 APS
FALKONER ALLE 46, 4. TH., 2000 FREDERIKSBERG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. maj 2017

Ulrik Barlebo Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

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 Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 25. maj 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Hobro, den 25. maj 2017

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOTAB		-92.832	168.223
Af- og nedskrivninger.....		-22.000	-22.000
DRIFTSRESULTAT		-114.832	146.223
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....		17.785	239.166
Andre finansielle indtægter.....		121.536	1.623
Andre finansielle omkostninger.....		-48.785	-88.306
RESULTAT FØR SKAT		-24.296	298.706
Skat af årets resultat.....	1	505	-70.574
ÅRETS RESULTAT		-23.791	228.132
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		51.700	50.600
Anvendt af tidligere års overskud.....		-75.491	177.532
I ALT		-23.791	228.132

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		1.882.400	1.904.400
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.882.400	1.904.400
Andre kapitalandele.....		2.135.829	2.118.044
Andre værdipapirer.....		37.500	37.500
Finansielle anlægsaktiver.....	3	2.173.329	2.155.544
ANLÆGSAKTIVER.....		4.055.729	4.059.944
Udsudte skatteaktiver.....		34.506	34.001
Andre tilgodehavender.....		0	129.560
Periodeafgrænsningsposter.....		570	0
Tilgodehavender.....		35.076	163.561
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		449.067	438.099
Værdipapirer.....		449.067	438.099
Likvide beholdninger.....		99.322	139.186
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		583.465	740.846
AKTIVER.....		4.639.194	4.800.790

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		3.446.957	3.522.448
Forslag til udbytte.....		51.700	50.600
EGENKAPITAL.....	4	3.698.657	3.773.048
Banklån.....		625.329	782.490
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	625.329	782.490
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	149.600	142.000
Selskabsskat.....		209	0
Anden gæld.....		165.399	103.252
Kortfristede gældsforpligtelser.....		315.208	245.252
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		940.537	1.027.742
PASSIVER.....		4.639.194	4.800.790
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-505	70.574	
	-505	70.574	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		2.278.400	
Kostpris 31. december 2016.....		2.278.400	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		374.000	
Årets afskrivninger		22.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		396.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		1.882.400	
 Finansielle anlægsaktiver			 3
	Andre kapitalandele	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2016.....	1.980.034	37.500	
Kostpris 31. december 2016.....	1.980.034	37.500	
Opskrivninger 1. januar 2016.....	138.010	0	
Årets opskrivninger	17.785	0	
Opskrivninger 31. december 2016.....	155.795	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	2.135.829	37.500	
 Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
K/S GPI Gerdshagen VII, Holstebro.....	7.119.432	59.283	30 %

NOTER

					Note
Egenkapital					4
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	200.000	3.522.448	50.600	3.773.048	
Betalt udbytte.....			-50.600	-50.600	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-75.491	51.700	-23.791	
Egenkapital 31. december 2016.....	200.000	3.446.957	51.700	3.698.657	
 Langfristede gældsforpligtelser					 5
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Banklån.....	924.490	774.929	149.600	26.929	
	924.490	774.929	149.600	26.929	
 Eventualposter mv.					 6
Eventualforpligtelser					
Selskabet ejer 30% af KIS 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 775 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.882 tkr.					
 Medarbejderforhold					 8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for UBC af 7/10 1994 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indeholder resultatandel fra udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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:

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

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatte.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.