



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

UBC AF 7/10 1994 APS
DIGEVEJ 111, 2300 KØBENHAVN S
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. juni 2018

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.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	UBC af 7/10 1994 ApS Digevej 111 2300 København S
	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 Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 8. juni 2018

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 2017 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 revisors 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 8. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i vindenergi samt værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har i årets løb modtaget udspaltet ejerandel i associeret selskab.

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	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOTAB		-26.567	-92.832
Af- og nedskrivninger.....		0	-22.000
DRIFTSRESULTAT		-26.567	-114.832
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....		329.361	17.785
Andre finansielle indtægter.....		11.514	121.536
Andre finansielle omkostninger.....		-1	-48.785
RESULTAT FØR SKAT		314.307	-24.296
Skat af årets resultat.....	1	-2.791	505
ÅRETS RESULTAT		311.516	-23.791
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		52.900	51.700
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		301.626	0
Overført resultat.....		-43.010	-75.491
I ALT		311.516	-23.791

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		0	1.882.400
Materielle anlægsaktiver.....	2	0	1.882.400
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		16.975.761	2.135.829
Andre værdipapirer.....		37.500	37.500
Finansielle anlægsaktiver.....	3	17.013.261	2.173.329
ANLÆGSAKTIVER.....		17.013.261	4.055.729
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		23.141	0
Udskudte skatteaktiver.....		33.471	34.506
Periodeafgrænsningsposter.....		0	570
Tilgodehavender.....		56.612	35.076
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		1.976.614	449.067
Værdipapirer.....		1.976.614	449.067
Likvide beholdninger.....		695.581	99.322
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.728.807	583.465
AKTIVER.....		19.742.068	4.639.194

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		990.366	200.000
Overkurs ved emission.....		13.621.781	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		301.626	0
Overført overskud.....		4.764.395	3.446.957
Forslag til udbytte.....		52.900	51.700
EGENKAPITAL.....	4	19.731.068	3.698.657
Banklån.....		0	625.329
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	0	625.329
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	0	149.600
Selskabsskat.....		0	209
Anden gæld.....		11.000	165.399
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.000	315.208
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		11.000	940.537
PASSIVER.....		19.742.068	4.639.194
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	2.791	-505	
	2.791	-505	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		2.278.400	
Afgang.....		-2.278.400	
Kostpris 31. december 2017.....		0	
Opskrivninger solgte aktiver.....		-1.384.267	
Årets opskrivninger		1.384.267	
Opskrivninger 31. december 2017.....		0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		396.000	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-396.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		0	
 Finansielle anlægsaktiver			 3
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdi- papirer	
Kostpris 1. januar 2017.....	1.980.034	37.500	
Tilgang.....	14.510.571	0	
Kostpris 31. december 2017.....	16.490.605	37.500	
Opskrivninger 1. januar 2017.....	155.795	0	
Årets opskrivninger	329.361	0	
Opskrivninger 31. december 2017.....	485.156	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	16.975.761	37.500	
Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
K/S GPI Gerdshagen VII, Holstebro.....	7.211.882	92.450	30 %
Hovag Invest ApS, Højbjerg.....	59.248.786	1.206.505	25 %

NOTER

Note

Egenkapital

4

	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Øvrige bundne reserver	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	200.000	0	0	3.446.957	51.700	3.698.657
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed.....	790.366	13.621.781				14.412.147
Tilførsel af aktiver.			1.360.448			1.360.448
Betalt udbytte.....					-51.700	-51.700
Overførsel til/fra andre poster.....			-1.360.448	1.360.448		
Forslag til årets resultat-disponering.....			301.626	-43.010	52.900	311.516
Egenkapital 31. december 2017....	990.366	13.621.781	301.626	4.764.395	52.900	19.731.068

Specifikation af øvrige bundne reserver:

	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Øvrige bundne reserver i alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	0	0	0
Tilførsel af aktiver.....	1.360.448		1.360.448
Overførsel til/fra andre poster.....	-1.360.448		-1.360.448
Forslag til årets resultatdisponering.....		301.626	301.626
Egenkapital 31. december 2017.....	0	301.626	301.626

Langfristede gældsforpligtelser

5

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	774.929	0	0	0
	774.929	0	0	0

NOTER

	Note
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 Ingen.	7
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)	8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for UBC af 7/10 1994 ApS for 2017 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 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.