



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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. juni 2020

---

Ulrik Barlebo Christensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Ulrik Barlebo Christensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2. juni 2020

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 2. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34100

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i associerede virksomheder og investering i værdipapirer.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **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	2019 kr.	2018 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHED- ER.....</b>		<b>415.037</b>	<b>694.136</b>
Eksterne omkostninger.....		-35.438	-31.646
Andre finansielle indtægter.....		451.972	54.692
Andre finansielle omkostninger.....		-424	-399.316
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>831.147</b>	<b>317.866</b>
Skat af årets resultat.....	1	-127.687	53.266
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>703.460</b>	<b>371.132</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		600.000	350.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		286.547	556.711
Overført resultat.....		-183.087	-535.579
<b>I ALT.....</b>		<b>703.460</b>	<b>371.132</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		17.084.934	17.669.897
Andre værdipapirer.....		37.500	37.500
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>17.122.434</b>	<b>17.707.397</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>17.122.434</b>	<b>17.707.397</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	4.986
Udskudte skatteaktiver.....		0	85.888
Tilgodehavende selskabsskat.....		12.602	12.373
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>12.602</b>	<b>103.247</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		2.722.137	1.963.932
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>2.722.137</b>	<b>1.963.932</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>592.391</b>	<b>285.725</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.327.130</b>	<b>2.352.904</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>20.449.564</b>	<b>20.060.301</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		990.366	990.366
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		1.144.884	858.337
Overført overskud.....		17.667.511	17.850.598
Forslag til udbytte.....		600.000	350.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>20.402.761</b>	<b>20.049.301</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		35.803	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>35.803</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.000	11.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>11.000</b>	<b>11.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>11.000</b>	<b>11.000</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>20.449.564</b>	<b>20.060.301</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	5.996	-849			
Regulering af udskudt skat.....	121.691	-52.417			
	<b>127.687</b>	<b>-53.266</b>			
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdi- papirer			
Kostpris 1. januar 2019.....	16.490.605	37.500			
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>16.490.605</b>	<b>37.500</b>			
Opskrivninger 1. januar 2019.....	1.179.292	0			
Udloddet resultat .....	-1.000.000	0			
Årets opskrivninger .....	415.037	0			
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>594.329</b>	<b>0</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>17.084.934</b>	<b>37.500</b>			
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>		
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	990.366	858.337	17.850.598	350.000	20.049.301
Betalt udbytte.....				-350.000	-350.000
Forslag til resultatdisponering..		286.547	-183.087	600.000	703.460
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>990.366</b>	<b>1.144.884</b>	<b>17.667.511</b>	<b>600.000</b>	<b>20.402.761</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet ejer 30% af K/S Gerdshagen VII hvor der er ej indbetalt stamkapital. Selskabets andel af ej indbetalt stamkapital udgør 1.303 tkr.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>5</b>
Ingen.					

**NOTER****Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2018: 1)

**6**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for UBC af 7/10 1994 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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

### Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

### 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.