



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**URETEK HOLDING APS**  
**TVÆRVEJEN 6, 5580 NØRRE AABY**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. marts 2017

---

Ivan Riis Steffensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Uretek Holding ApS Tværvejen 6 5580 Nørre Aaby
	CVR-nr.: 26 35 12 19 Stiftet: 4. december 2001 Hjemsted: Nørre Aaby Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ivan Riis Steffensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Fælledvej 3 5000 Odense C
	Nordea Kolding Åpark 2 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Uretek Holding 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Aaby, den 16. marts 2017

Direktion:

---

Ivan Riis Steffensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Uretek Holding ApS*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Uretek Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

På grundlag af det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 16. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsjendomme samt besiddelse af kapitalandele.

### **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 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>371.151</b>	<b>138</b>
Af- og nedskrivninger.....		-608.404	-500
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-237.253</b>	<b>-362</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.103.786	-951
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		-19.296	0
Andre finansielle indtægter.....	1	9.219	93
Andre finansielle omkostninger.....	2	-87.758	-51
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>768.698</b>	<b>-1.271</b>
Skat af årets resultat.....	3	-21.381	69
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>747.317</b>	<b>-1.202</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		103.400	101
Overført resultat.....		643.917	-1.303
<b>I ALT</b> .....		<b>747.317</b>	<b>-1.202</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		5.014.168	6.378
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		801.681	552
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>5.815.849</b>	<b>6.930</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.853.631	1.750
Andre værdipapirer.....		0	19
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>2.853.631</b>	<b>1.769</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.669.480</b>	<b>8.699</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		1.033.945	0
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>1.033.945</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		32.200	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		390.612	90
Udsudte skatteaktiver.....		122.090	195
Andre tilgodehavender.....		184.017	28
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	29
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		387.268	0
Periodeafgrænsningsposter.....		18.461	15
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.134.648</b>	<b>357</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>116.514</b>	<b>256</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.285.107</b>	<b>613</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>10.954.587</b>	<b>9.312</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....		250.000	250
Overført overskud.....		6.255.953	5.613
Forslag til udbytte.....		103.400	101
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>6.609.353</b>	<b>5.964</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.760.677	1.938
Anden gæld.....		0	797
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>1.760.677</b>	<b>2.735</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	180.000	177
Gæld til pengeinstitutter.....		0	61
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		122.968	30
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		896.297	0
Selskabsskat.....		336.169	0
Anden gæld.....		1.049.123	345
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.584.557</b>	<b>613</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.345.234</b>	<b>3.348</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>10.954.587</b>	<b>9.312</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

## NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	8.486	86	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	733	7	
	<b>9.219</b>	<b>93</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	4.764	2	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	82.994	49	
	<b>87.758</b>	<b>51</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-51.099	35	
Regulering af udskudt skat.....	72.480	-104	
	<b>21.381</b>	<b>-69</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2016.....	9.150.499	1.426.828	
Overførsel.....	-1.033.945	0	
Tilgang.....	0	469.813	
Afgang.....	0	-11.000	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>	<b>8.116.554</b>	<b>1.885.641</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	2.771.011	876.506	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-3.850	
Årets afskrivninger .....	331.375	211.304	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>	<b>3.102.386</b>	<b>1.083.960</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b>5.014.168</b>	<b>801.681</b>	

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>

	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2016.....	2.795.000	19.296
Afgang.....	0	-19.296
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>	<b>2.795.000</b>	<b>0</b>
Opskrivninger 1. januar 2016.....	-1.045.155	0
Årets opskrivninger .....	1.103.786	0
<b>Opskrivninger 31. december 2016.....</b>	<b>58.631</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b>2.853.631</b>	<b>0</b>

<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>
--------------------	----------

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	250.000	5.612.036	101.200	5.963.236
Betalt udbytte.....			-101.200	-101.200
Forslag til årets resultatdisponering.....		643.917	103.400	747.317
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>250.000</b>	<b>6.255.953</b>	<b>103.400</b>	<b>6.609.353</b>

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>
--	----------

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.115.085	1.940.677	180.000	1.100.000
Anden gæld.....	797.472	0	0	0
	<b>2.912.557</b>	<b>1.940.677</b>	<b>180.000</b>	<b>1.100.000</b>

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>8</b>
---------------------------	----------

**Eventualforpligtelser**

Til sikkerhed for Growtek Entreprise ApS' mellemværende med pengeinstitutter har Urettek Holding ApS stillet kaution maksimeret til 1.500 tkr. Selskabet har pr. 31. december 2016 en gæld til pengeinstitut på 0 tkr.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 336 t.kr. pr. balancedagen.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.941 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.520 tkr.

**Medarbejderforhold****10**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2015: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Uretek Holding 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.

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld 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 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	0 %
Installationer.....	10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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 tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

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

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder 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 dattervirksomhedernes underbalance.

### 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger består af grunde til videresalg.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### 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.