



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
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. april 2016

Ivan Riis Steffensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6-9 |
| Resultatopgørelse..... | 10 |
| Balance..... | 11-12 |
| Noter..... | 13-15 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | 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 |
| Direktion | Ivan Riis Steffensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding |
| Pengeinstitut | Spar Nord Fælledvej 3 5000 Odense C |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Aaby, den 19. april 2016

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 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 etiske 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 19. april 2016

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

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

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 Uretek Holding 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.

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.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

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

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 drifts-omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 anskaffelsesværdien. 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 med moderselskabets andel af den negative indre værdi, 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, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

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

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 måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2015 kr. | 2014 tkr. |
|---|------|-------------------|--------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 137.639 | 581 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -499.409 | -428 |
| DRIFTSRESULTAT | | -361.770 | 153 |
| Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder..... | | -950.853 | -149 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1 | 92.748 | 54 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -50.992 | -72 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -1.270.867 | -14 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | 68.480 | -28 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1.202.387 | -42 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 101.200 | 100 |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 0 | -147 |
| Anvendt af tidligere års overskud..... | | -1.303.587 | 5 |
| I ALT | | -1.202.387 | -42 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2015 kr. | 2014 tkr. |
|--|----------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger..... | | 6.379.488 | 5.114 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 550.323 | 670 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 6.929.811 | 5.784 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 1.749.845 | 769 |
| Andre værdipapirer..... | | 19.296 | 19 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 5 | 1.769.141 | 788 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 8.698.952 | 6.572 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 90.675 | 772 |
| Udskudt skatteaktiv..... | | 194.570 | 91 |
| Andre tilgodehavender..... | | 28.381 | 163 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 28.616 | 287 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 15.009 | 9 |
| Tilgodehavender..... | | 357.251 | 1.322 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | | 0 | 8 |
| Værdipapirer..... | | 0 | 8 |
| Likvider..... | | 256.156 | 2.046 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 613.407 | 3.376 |
| AKTIVER..... | | 9.312.359 | 9.948 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2015 kr. | 2014 tkr. |
|---|----------|------------------|--------------|
| Anpartskapital..... | | 250.000 | 250 |
| Overført overskud..... | | 5.612.037 | 6.916 |
| Forslag til udbytte..... | | 101.200 | 100 |
| EGENKAPITAL..... | 6 | 5.963.237 | 7.266 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 1.938.085 | 1.153 |
| Anden gæld..... | | 797.472 | 797 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 7 | 2.735.557 | 1.950 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 7 | 177.000 | 140 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 60.927 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 30.347 | 25 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 0 | 331 |
| Anden gæld..... | | 345.291 | 236 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 613.565 | 732 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 3.349.122 | 2.682 |
| PASSIVER..... | | 9.312.359 | 9.948 |
| | | | |
| Eventualposter mv. | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |

NOTER

| | 2015 kr. | 2014 tkr. | Note |
|---|---------------------|---|----------|
| Andre finansielle indtægter | | | 1 |
| Tilknyttede virksomheder..... | 85.740 | 49 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 7.008 | 5 | |
| | 92.748 | 54 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 |
| Tilknyttede virksomheder..... | 1.598 | 6 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 49.394 | 66 | |
| | 50.992 | 72 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 35.384 | -10 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -103.864 | 38 | |
| | -68.480 | 28 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | |
| Kostpris 1. januar 2015..... | 7.593.162 | 1.365.784 | |
| Tilgang..... | 1.602.337 | 61.045 | |
| Afgang..... | -45.000 | 0 | |
| Kostpris 31. december 2015..... | 9.150.499 | 1.426.829 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015..... | 2.479.195 | 696.213 | |
| Årets afskrivninger | 291.816 | 180.293 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015..... | 2.771.011 | 876.506 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | 6.379.488 | 550.323 | |

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

5

| | Kapitalandele i dattervirk- somheder | Andre værdipapirer |
|---|--|-----------------------|
| Kostpris 1. januar 2015..... | 520.000 | 19.296 |
| Tilgang..... | 2.400.000 | 0 |
| Afgang..... | -125.000 | 0 |
| Kostpris 31. december 2015..... | 2.795.000 | 19.296 |
| Opskrivninger 1. januar 2015..... | 248.698 | 0 |
| Udloddet resultat | -468.000 | 0 |
| Årets opskrivninger | -825.853 | 0 |
| Opskrivninger 31. december 2015..... | -1.045.155 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | 1.749.845 | 19.296 |

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

| Navn og hjemsted | Egenkapital | Årets resultat | Stemme- og ejerandel |
|--|-------------|----------------|-------------------------|
| Uretek Engineering ApS, Nørre Åby..... | 737.241 | 127.418 | 52 % |
| IS-TEK ApS, Nørre Åby..... | -102.198 | -115.011 | 100 % |
| Realinvestor.dk ApS, Nørre Åby..... | 1.444.539 | 19.857 | 100 % |
| Growtek Entreprise ApS, Nørre Åby..... | 256.759 | -866.395 | 100 % |
| Intern avance..... | -276.207 | -111.960 | 100 % |

Egenkapital

6

| | Anpartskapital | Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|---|----------------|--|----------------------|------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2015..... | 250.000 | 0 | 6.915.624 | 99.800 | 7.265.424 |
| Betalt udbytte..... | | | | -99.800 | -99.800 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | | -1.303.587 | 101.200 | -1.202.387 |
| Egenkapital 31. december 2015..... | 250.000 | 0 | 5.612.037 | 101.200 | 5.963.237 |

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

| | | | | | Note |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------|
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 7 |
| | 1/1 2015 gæld i alt | 31/12 2015 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | |
| Gæld til realkreditinstitutter... | 1.293.420 | 2.115.085 | 177.000 | 1.262.000 | |
| Anden gæld..... | 797.472 | 797.472 | 0 | 0 | |
| | 2.090.892 | 2.912.557 | 177.000 | 1.262.000 | |
| Eventualposter mv. | | | | | 8 |
| Til sikkerhed for Growtek Entreprise ApS' mellemværende med pengeinstitutter har Uretæk Holding ApS stillet kaution maksimeret til 1.500 tkr. Selskabet har pr. 31. december 2015 en gæld på 6 tkr. | | | | | |
| <i>Hæftelse i sambeskatningen</i> | | | | | |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 9 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.115 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.738 tkr. | | | | | |