



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

URETEK HOLDING APS
TVÆRVEJEN 6, ASPERUP MARK, 5580 NØRRE AABY
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. maj 2020

Ivan Riis Steffensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Uretek Holding ApS Tværvejen 6 Asperup Mark 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
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Spar Nord Fælledvej 3 5000 Odense C
	Nordea Kolding Åpark 2 6000 Kolding
Advokat	Focus Advokater P/S Englandsgade 25 5100 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Aaby, den 7. maj 2020

Direktion:

Ivan Riis Steffensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Uretek Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Uretek Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 7. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27707

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	2019 kr.	2018 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		664.927	503
Af- og nedskrivninger.....		-516.385	-619
DRIFTSRESULTAT		148.542	-116
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		338.904	607
Andre finansielle indtægter.....	1	26.543	31
Andre finansielle omkostninger.....	2	-160.632	-84
RESULTAT FØR SKAT		353.357	438
Skat af årets resultat.....	3	-22.579	2
ÅRETS RESULTAT		330.778	440
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		110.600	108
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		338.904	0
Overført resultat.....		-118.726	332
I ALT		330.778	440

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		6.491.110	7.944
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		376.331	425
Materielle anlægsaktiver.....	4	6.867.441	8.369
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.922.037	2.534
Finansielle anlægsaktiver.....	5	2.922.037	2.534
ANLÆGSAKTIVER.....		9.789.478	10.903
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		69.690	0
Varebeholdninger.....		69.690	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		39.657	142
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		905.783	1.155
Udsudte skatteaktiver.....		159.555	153
Andre tilgodehavender.....		24.696	7
Tilgodehavende selskabsskat.....		234.444	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		229.954	301
Periodeafgrænsningsposter.....		56.636	50
Tilgodehavender.....		1.650.725	1.808
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		103.000	51
Værdipapirer.....		103.000	51
Likvider.....		1.485.766	330
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.309.181	2.189
AKTIVER.....		13.098.659	13.092

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Anpartskapital.....		250.000	250
Overført overskud.....		7.236.699	7.016
Forslag til udbytte.....		110.600	108
EGENKAPITAL.....	6	7.597.299	7.374
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.328.998	4.517
Depositum.....		141.300	140
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	4.470.298	4.657
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	310.000	328
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		205.789	403
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		418.000	108
Selskabsskat.....		0	40
Anden gæld.....		25.273	114
Periodeafgrænsningsposter.....		72.000	68
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.031.062	1.061
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.501.360	5.718
PASSIVER.....		13.098.659	13.092
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

NOTER

	2019 kr.	2018 tkr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	26.100	30	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	443	1	
	26.543	31	
Andre finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	160.632	84	2
	160.632	84	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	29.602	20	3
Regulering af udskudt skat.....	-7.023	-22	
	22.579	-2	
Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019.....	11.788.358	1.830.714	
Tilgang.....	166.610	78.000	
Afgang.....	-1.404.945	-143.349	
Kostpris 31. december 2019.....	10.550.023	1.765.365	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	3.843.237	1.407.292	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-152.808	-143.349	
Årets afskrivninger	368.484	125.091	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	4.058.913	1.389.034	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	6.491.110	376.331	
Finansielle anlægsaktiver			
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	5
Kostpris 1. januar 2019.....		2.795.000	
Tilgang.....		500.000	
Afgang.....		-125.000	
Kostpris 31. december 2019.....		3.170.000	
Opskrivninger 1. januar 2019.....		-259.727	
Udloddet resultat		-452.400	
Årets opskrivninger		339.438	
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver.....		124.726	
Opskrivninger 31. december 2019.....		-247.963	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		2.922.037	

NOTER

	Note
Egenkapital	6

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	250.000	0	7.016.521	108.000	7.374.521
Betalt udbytte.....				-108.000	-108.000
Forslag til resultatdisponering..		338.904	-118.726	110.600	330.778
Overførsel af reserve.....		-338.904	338.904		
Egenkapital 31. december 2019.....	250.000	0	7.236.699	110.600	7.597.299

Langfristede gældsforpligtelser	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	7
Gæld til realkreditinstitutter...	4.638.998	310.000	3.272.000	4.845.290	328.000	
Depositum.....	141.300	0	141.300	139.800	0	
	4.780.298	310.000	3.413.300	4.985.090	328.000	

Eventualposter mv. 8

Eventualforpligtelser

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 2019 en gæld til pengeinstitut på 0 tkr.

Til sikkerhed for datterselskabers garantistillelse overfor kunder er der stillet selvskyldnerkaution for i alt 620 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.585 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 6.417 tkr.

Medarbejderforhold 10

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Uretek Holding ApS for 2019 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 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 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.

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.

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 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.