



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

UTF Holding ApS
Store Kongensgade 68, 1264 København

CVR nr. 27240887
Central Business Registration No 27240887

Årsrapport
1. januar - 31. december 2015
Annual report

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2016

The Annual Report has been presented and approved by the Annual General Meeting on / 2016

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

dirigent

chairman of the meeting



Christensen Kjarulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

RGD RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <i>Page</i>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by the Management</i>	2
Den uafhængige revisors erklæringer <i>Independent Auditor's Reports</i>	3 - 4
 Ledelsesberetning	
<i>Management's Review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company data</i>	5
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	6
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
<i>Financial Statements 1 January - 31 December 2015</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	7 - 13
Resultatopgørelse <i>Income Statement</i>	14
Balance <i>Balance Sheet</i>	15 - 16
Noter <i>Notes</i>	17 - 22



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for UTF Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. maj 2016
Copenhagen, 23 May 2016

Direktion
Executive board

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Statement by the Management

The Management has today presented the annual report for the financial year 2015 of UTF Holding ApS.

The Annual Report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

I consider the accounting policies applied appropriate, and in my opinion the annual report provides a true and fair view of the assets and liabilities, the financial position, and the results of the company.

In my opinion the management's review provides a fair description of the issues dealt with

The annual report is recommended for approval by the general meeting.



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i UTF Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for UTF Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Independent Auditor's Reports

To the shareholders of UTF Holding ApS

Report on financial statements

We have audited the financial statements of UTF Holding ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise accounting policies used, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

The management's responsibility for the financial statements

The management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatements.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatements in the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the company's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the management, as well as the overall presentation of the financial



Den uafhængige revisors erklæringer

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 23. maj 2016
Copenhagen, 23 May 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF

STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Independent Auditor's Report

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

The audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2015 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Statement on the management's review

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management's review. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the management's review is consistent with the financial statements.



Selskabsoplysninger

Selskab

UTF Holding ApS
Store Kongensgade 68
1264 København

Direktion

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
St. Kongensgade 68
1264 København K

Company data

Company

UTF Holding ApS
Store Kongensgade 68
1264 København

Executive board

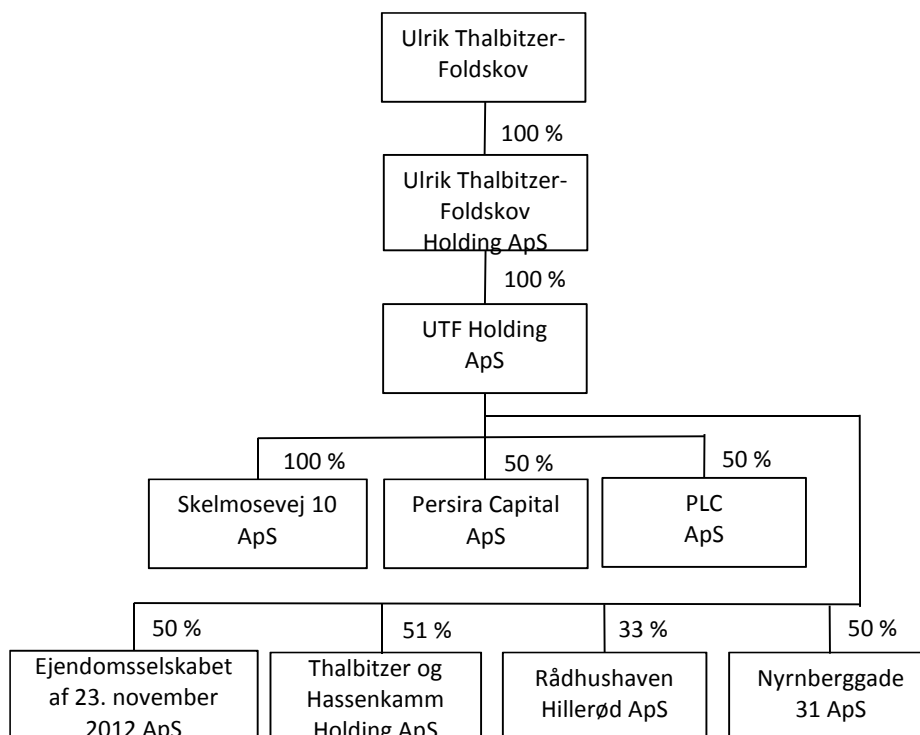
Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Company auditors

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
St. Kongensgade 68
1264 København K

Koncernoversigt

Corporate structure





Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og at eje aktier og anparter og investere i fast ejendom, samt anden i denne forbindelse hermed stående eller afledt virksomhed, herunder som holdingselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet og anses for tilfredsstillende.

Selskabet og dets datterselskaber har igennem 2015 investeret positivt i udviklingen af eksisterende ejendomme samt i nye ejendomme og udvikling af plangrundlag for disse. Disse investeringer vil vise resultater i 2016 og 2017.

Den forventede udvikling

Der forventes for det kommende år et mere positivt resultat i forhold til indeværende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Management's Review

Principal activities

The company's activities are the trading and ownership of stocks and shares and investments as well as investments in real estate and any other related activities, including being a holding company

Development in activities and financial affairs

The company's results and financial development are as expected, and the results are considered satisfactory.

The Company and its subsidiaries has throughout 2015 invested positively in the development of existing properties as well as in new properties and developing ground plan on these. These investments will show results in 2016 and 2017.

The expected development

For the coming year we expect a more positiv result compared to the results in the current financial year.

Events subsequent to the end of the financial year

No events occurred after the balance sheet date that affects the financial position of the Company materially.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UTF Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Accounting Policies

The Annual Report of UTF Holding ApS for 2015 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B companies.

Applied accounting policies are unchanged compared to last year

Recognition and measurement

Income is recognised in the Income Statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses including depreciation, amortisation and impairment losses are recognised in the Income Statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the Company and when the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that the future economic benefits will flow out of the Company and when the measurement of the value of the liability is reliable.

On initial recognition, assets and liabilities are recognised at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described below for each item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost where a constant effective interest rate is recognised over the maturity. Amortised cost is stated as original cost less any principal repayments and with the addition/deduction of the cumulative amortisation of any differences between cost and nominal

Allowances are made for predictable losses and risks that arise before the presentation of the Annual Report and that confirm or invalidate circumstances that existed at the balance sheet date.



Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter periodens fakturerede nettoomsætning reduceret med andre eksterne udgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i moderselskabets resultatopgørelse med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af koncernen. Moderselskabet Ulrik Thalbitzer-Foldskov Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Accounting Policies

INCOME STATEMENT

Gross profit

Gross profit includes revenue with deduction of production cost and other external costs

Net financial

Financial income and financial expenses are recognised in the Income Statement with the amounts related to the financial year. Financial income and financial expenses include interest receivable and payable, financial expenses related to finance leases, realised and unrealised gains and losses on securities, exchange gains and losses on debt and transactions denominated in foreign currencies, repayment of mortgage loans and charges and extra charges related to the Danish Scheme for Payment of Tax on Account

Tax on results for the year

Tax on results for the year which comprises current tax and changes in deferred tax is recognised in the Income Statement with the portion of taxes related to the taxable income for the year whereas the portion attributable to entries on equity is recognised directly in equity.

Joint taxation

The Company is subject to the Danish legislation concerning compulsory joint taxation of the parent company and the Danish subsidiaries. The parent company, Ulrik Thalbitzer-Foldskov Holding ApS is the management company in the joint taxation, and thus responsible for the settlement of corporation

The current corporation tax is allocated by settlement of joint taxation contributions between the jointly taxed companies in proportion to their taxable income. In this relation, companies having tax losses receive joint taxation contributions from companies that could apply this loss to reduce their own tax profits.



Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme værdiansættes til dagsværdi.

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Driftsmateriel	5 år
----------------	------

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 12.800.

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 afskrivninger

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Accounting Policies

BALANCE SHEET

Tangible fixed assets

Rental properties are measured at fair market value.

Operating assets are measured at cost with deduction of accrued depreciation and writedown.

The basis of depreciation is cost with deduction of expected residual value after the end of the useful life of the asset. Land is not depreciated.

The cost comprises the acquisition cost and costs directly attached to the acquisition until the time when the asset is ready for use.

Depreciation takes place on a straight line basis and based on an evaluation of the expected useful life and the residual value of the individual assets:

Operating assets	5 years
------------------	---------

Assets with a cost of less than DKK 12,800 per unit are recognised as costs in the profit and loss account in the year of acquisition.

Profit or loss deriving from the sales of tangible fixed assets is measured as the difference between the sales price reduced by the selling costs and the book value at the time of the sale. Profit or loss is recognised in the profit and loss account under depreciation.

Financial assets

Equity investments in subsidiaries and associated enterprises

Profit and loss account

Subsidiaries' results are recognised in the Profit and Loss Account after elimination of internal profit/loss and depreciation of goodwill.



Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes 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.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul 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 dattervirksomhedens

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet.

Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstids-punktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle

Accounting Policies

BALANCE SHEET

Equity investments in subsidiaries and associated enterprises

Balance sheet

Equity investments in the subsidiaries and the associated enterprises are recognised in the balance sheet at a proportional share under the equity method, the value being calculated on the basis of the accounting policies of the parent company by the deduction or addition of unrealised intercompany profits and losses, and with the addition or deduction of residual value of positive or negative goodwill measured by applying the acquisition method.

Subsidiaries and associated enterprises with negative equity is recognised without any value, and to the extent they are considered irrecoverable, amounts owed by these companies are written down by the parent's share of the equity. If the negative equity exceeds the debtors, the residual amount is recognised under liability provisions to the extent the parent has a legal or actual liability to cover the negative equity of the subsidiary.

Net revaluation of investments in subsidiaries is transferred to net revaluation reserve under shareholders' equity to the extent the accounting value exceeds the cost price less depreciation of goodwill.

Newly taken over or newly established companies are recognised in the annual accounts as of the time of acquisition.

Sold or liquidated companies are recognised at the time of cession.

Profit or loss in connection with the sale of subsidiaries and associated enterprises are measured as the difference between the sales amount and the book value of net assets at the time of the sale, inclusive of remaining consolidated goodwill and expected costs for sale and cession. Profit and loss are recognised in the profit and loss account under net financials.



Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Balancen

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Accounting Policies

Equity investments in subsidiaries and associated enterprises

Balance sheet

In connection with the take over of new subsidiaries and associated enterprises, the acquisition method is applied, by which the taken over companies' assets and liabilities are measured at fair value at the time of take over. Provisions are made for covering costs in connection with decided restructuring projects in the taken over enterprise in connection with the take-over. The tax effect of the revaluation carried out is taken into consideration, cf. the below

Positive differences (goodwill) between the acquisition value and the fair value of the assets and liabilities taken over, inclusive of liability provisions for restructuring, are recognised under equity investments in subsidiaries and associated enterprises, and they are amortised over the estimated financial life. The financial life is determined on the basis of the management's experience with the individual business areas. The amortisation period is maximum 20 years, being the longer for strategically taken over companies with a strong market position and a long range earnings potential. The book value of goodwill is evaluated currently and written down in the profit and loss account in those cases where the book value exceeds the expected future net income from the enterprise or the activity, to which the goodwill is attached

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually equals nominal value. Provisions made for bad debts reduce the value.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and current tax receivable are recognised in the Balance Sheet as tax calculated on the taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and taxes paid on account/prepaid.

Deferred tax is measured according to the balance sheet liability method in respect of temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. In cases in which the statement of the tax base can be made according to alternative taxation rules, deferred tax is measured on the basis of the planned use of the asset or settlement of the liability, respectively.



Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter UTF Holding ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, udbytter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster indtil det tidspunkt hvor der sker afregning overfor administrationselskabet.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Accounting Policies

Tax payable and deferred tax

Deferred tax assets including the tax value of tax loss carryforwards, are measured at the expected realisable value, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity and jurisdiction. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates in force at the balance sheet date when the deferred tax is expected to convert to current tax. Any changes in deferred tax as a consequence of amendments to tax rates are recognised in the Income Statement.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation on the balance sheet date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax. In the period 2014 to 2016, the corporate tax rate will be reduced gradually from 25 % to 22 %, which will affect the deferred tax liabilities and deferred tax assets. Changes in deferred tax as a consequence of changes in tax rates are recognized in the profit and loss account. For the current year a tax rate of 22% has been applied.

According to the rules of joint taxation, UTF Holding ApS is unlimited, jointly and severally liable towards the Danish tax authorities for the total corporation tax, including withholding tax on interest, royalties and dividends, arising within the jointly taxed group of companies.

Current tax receivable and tax liabilities are recognized in the balance sheet as separate items until the items are expected to be settled to the management company.

Liabilities other than provisions

Financial commitments are initially included to the received loan proceeds after deduction of expenses. In subsequent periods financial commitments are measured at amortized cost corresponding to the capitalised value, calculated on the basis of the effective rate of interest. The difference between the loan proceeded and the face value is included in the profit and loss account

Other payables are measured at amortised cost corresponding to nominal value.



Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Accounting Policies

Dividend

Dividend is recognised as a liability at the time of adoption at the general meeting. The proposed dividend for the financial year is disclosed as a separate item under equity.



Resultatopgørelse for året 2015

Income Statement for 2015

Note	2015	2014
Notes	DKK	DKK
Bruttoresultat <i>Gross Profit/loss</i>	<u>-471.209</u>	<u>-1.707.754</u>
1 Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	-1.217.821	-109.495
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation of tangible fixed assets</i>	-1.372.633	-151.304
Nedskrivning af udlån og mellemværender <i>Writedown on loans</i>	0	-368.869
Resultat før finansielle poster <i>Results before net financials</i>	<u>-3.061.663</u>	<u>-2.337.422</u>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Results from investments in subsidiaries</i>	4.160.274	1.158.374
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder <i>Results from investments in associated companies</i>	1.775.679	6.365.952
3 Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	1.749.536	968.652
4 Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	-3.991.551	-179.878
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>	<u>632.275</u>	<u>5.975.678</u>
5 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	<u>368.828</u>	<u>279.465</u>
ÅRETS RESULTAT <i>Profit/loss for the year</i>	<u>1.001.103</u>	<u>6.255.143</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed disposal of the results</i>		
Overført nettoopskrivning efter indre værdis metode <i>Reserves for net revaluation as per the equity method</i>	-8.326.184	3.040.927
Udbytte for regnskabsåret <i>Dividend for the financial year</i>	3.477.937	0
Overført resultat <i>Results brought forward</i>	5.849.350	3.214.216
Disponeret i alt <i>Disposals in total</i>	<u>1.001.103</u>	<u>6.255.143</u>

**Balance 31. december 2015***Balance sheet at 31 december 2015*

		AKTIVER	
		ASSETS	
Noter		2015	2014
Notes		DKK	DKK
6	Investeringsejendom <i>Investment property</i>	<u>0</u>	<u>4.093.900</u>
	Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	<u>0</u>	<u>4.093.900</u>
	Udlån <i>Loans</i>	6.692.196	1.308.471
	Andre værdipapirer og kapitalandele <i>Other Investments</i>	5.954.344	0
7	Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	4.706.358	1.297.938
8	Kapitalandele i associerede virksomheder <i>Investments in associated companies</i>	<u>6.182.205</u>	<u>9.827.750</u>
	Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>	<u>23.535.103</u>	<u>12.434.159</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT <i>Fixed assets</i>	<u>23.535.103</u>	<u>16.528.059</u>
	Mellemregning tilknyttede selskaber <i>Intercompany account, subsidiaries</i>	4.230.065	498.134
	Mellemregning med associerede selskaber <i>Intercompany account, associated companies</i>	230.181	12.585.110
	Skatteaktiv <i>Tax asset</i>	844.738	267.122
	Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	<u>2.464.517</u>	<u>3.049.250</u>
	Tilgodehavender <i>Receivables</i>	<u>7.769.501</u>	<u>16.399.616</u>
	Værdipapirer <i>Securities</i>	<u>159.088</u>	<u>87.888</u>
	Likvide beholdninger <i>Cash funds</i>	<u>1.243.388</u>	<u>3.750.574</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT <i>Total current assets</i>	<u>9.171.977</u>	<u>20.238.078</u>
	AKTIVER I ALT <i>Total assets</i>	<u>32.707.080</u>	<u>36.766.137</u>

**Balance 31. december 2015***Balance sheet at 31 december 2015***PASSIVER
LIABILITIES AND EQUITY**

Noter	2015	2014
Notes	DKK	DKK
9 Anpartskapital <i>Share capital</i>	125.000	125.000
10 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode <i>Reserves for net revaluation as per the equity method</i>	0	8.326.184
11 Overført resultat <i>Results brought forward</i>	29.202.063	23.352.713
12 Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the financial year</i>	0	0
EGENKAPITAL I ALT <i>Total Equity</i>	29.327.063	31.803.897
Hensættelse til udskudt skat <i>Provisions for deferred tax</i>	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE <i>Provisions</i>	0	0
Banklån <i>Bank loans</i>	0	2.489.045
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term liabilities</i>	0	2.489.045
Gæld til tilknyttede selskaber <i>Debt to subsidiaries</i>	9.600	268.812
Mellemregning med ledelsen <i>Outstanding account with management</i>	3.210.198	46.796
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>	57.354	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments and deferred income</i>	0	1.352.500
Anden gæld <i>Other liabilities</i>	102.865	805.087
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term liabilities other than provisions</i>	3.380.017	2.473.195
GÆLDSFORPLIGTELSE <i>Total liabilities</i>	3.380.017	4.962.240
PASSIVER I ALT <i>Total liabilities and Equity</i>	32.707.080	36.766.137
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgages and securities</i>		
14 Eventualforpligtelser <i>Contingent assets and contingent liabilities</i>		
15 Nærtstående parter <i>Related parties</i>		



Noter

Notes

	2015	2014
	DKK	DKK
1 - Personalemkostninger		
1 - Staff costs		
Lønninger <i>Wages and salaries</i>	1.212.462	107.970
Sociale omkostninger <i>Social cost</i>	5.359	1.525
	1.217.821	109.495
2 - Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
2 - Depreciation of tangible fixed assets		
Tab ved salg af ejendom <i>Loss on disposal of property</i>	1.372.633	151.304
	1.372.633	151.304
3 - Finansielle indtægter		
3 - Financial income		
Renter, tilknyttede selskaber <i>Interest, subsidiaries</i>	419.864	250.926
Øvrige finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	1.329.672	717.726
	1.749.536	968.652
4 - Finansielle omkostninger		
4 - Financial expenses		
Renter, tilknyttede selskaber <i>Interest, subsidiaries</i>	133.670	0
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	3.857.881	106.081
	3.991.551	106.081
5 - Skat af årets resultat		
5 - Tax on profit/loss for the year		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst <i>Current tax for the year</i>	0	0
Regulering af skat tidligere år <i>Adjustment of tax for previous years</i>	333.486	6.000
Regulering af udskudt skat <i>Adjustment of deferred tax</i>	-702.314	-285.465
	-368.828	-279.465

**Noter - fortsat***Notes - continued*

	2015	2014
	DKK	DKK
6 - Investeringsejendom		
6 - Investment property		
Anskaffelsessum 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	4.093.900	0
Afgang <i>Disposals</i>	-4.372.633	0
Tilgang <i>Additions</i>	<u>278.733</u>	<u>4.093.900</u>
Anskaffelsessum 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>0</u>	<u>4.093.900</u>
Opskrivninger 1. januar <i>Revaluation at 1 January</i>	0	0
Årets opskrivninger <i>Revaluation for the year</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december <i>Revaluation at 31 December</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Book value at 31 December</i>	<u>0</u>	<u>4.093.900</u>

**Noter - fortsat***Notes - continued*

	2015 DKK	2014 DKK
7 - Kapitalandele i dattervirksomheder		
<i>7 - Investments in subsidiaries</i>		
Anskaffelsessum 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	901.100	1.061.100
Afgang <i>Disposals</i>	-80.000	-160.000
Tilgang <i>Additions</i>	<u>11.292.000</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>12.113.100</u>	<u>901.100</u>
Opskrivninger 1. januar <i>Revaluation at 1 January</i>	396.838	1.210.566
Værdiregulering vedr. årets til- og afgang <i>Revaluation concerning disposals for the year</i>	725.425	-1.191.802
Årets resultat efter skat <i>Profit/loss for the year after tax</i>	3.332.080	378.074
Modtagne udbytter <i>Dividend received</i>	<u>-11.861.085</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december <i>Revaluation at 31 December</i>	<u>-7.406.742</u>	<u>396.838</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Book value at 31 December</i>	<u>4.706.358</u>	<u>1.297.938</u>

Hovedtallene for selskabet pr. 31. december 2015
Financial highlights for the Company at 31 December 2015

	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	Ejerandel <i>Ownership share</i>	Regnskabs- mæssig værdi <i>Net book value</i>
Skelmosevej 10 ApS	6.120.153	5.601.936	100,00%	3.060.077
Thalbitzer og Hassenkamm Holding ApS	3.228.001	1.041.395	51,00%	<u>1.646.281</u>
				<u>4.706.358</u>



Noter - fortsat

Notes - continued

	2015 DKK	2014 DKK
8 - Kapitalandele i associerede virksomheder		
<i>8 - Investments in associated companies</i>		
Anskaffelsessum 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	1.898.404	1.935.904
Afgang <i>Disposals</i>	-1.764.405	-62.500
Tilgang <i>Additions</i>	125.000	25.000
Anskaffelsessum 31. december <i>Cost at 31 December</i>	258.999	1.898.404
Opskrivninger 1. januar <i>Revaluation at 1 January</i>	7.929.346	4.074.691
Værdiregulering vedr. årets til- og afgang <i>Revaluation concerning disposals for the year</i>	-1.985.179	-11.297
Årets resultat efter skat <i>Profit/loss for the year after tax</i>	1.775.679	6.365.952
Modtagne udbytter <i>Dividend received</i>	-1.796.640	-2.500.000
Opskrivninger 31. december <i>Revaluation at 31 December</i>	5.923.206	7.929.346
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Book value at 31 December</i>	6.182.205	9.827.750

Hovedtallene for selskabet 31. december 2015
Financial highlights for the Company at 31 December 2015

	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	Ejerandel <i>Ownership share</i>	Regnskabs- mæssig værdi <i>Net book value</i>
PLC ApS	1.220.807	581.528	50,00%	610.404
Nyrnberggade 31 ApS	5.128.771	4.878.771	50,00%	2.564.386
Rådhus haven ApS	12.000.000	-3.747.544	33,33%	3.000.000
Persira Capital ApS	14.830	-35.170	50,00%	7.415
Ejd. Selskabet af 23/11 2012	-733.880	-813.880	50,00%	0
				6.182.205

**Noter - fortsat***Notes - continued*

	2015 DKK	2014 DKK
9 - Anpartskapital		
<i>9 - Share capital</i>		
Saldo 1. januar <i>Balance at 1 January</i>	125.000	125.000
Saldo 31. december <i>Balance at 31 December</i>	125.000	125.000
10 - Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
<i>10 - Reserves for net revaluation as per the equity method</i>		
Saldo 1. januar <i>Balance at 1 January</i>	8.326.184	5.285.257
Overført i henhold til resultatdisponering <i>Brought forward according to proposed disposal of results</i>	-8.326.184	3.040.927
Saldo 31. december <i>Balance at 31 December</i>	0	8.326.184
11 - Overført resultat		
<i>11 - Results brought forward</i>		
Saldo 1. januar <i>Balance at 1 January</i>	23.352.713	20.138.497
Overført i henhold til resultatdisponering <i>Brought forward according to proposed disposal of results</i>	5.849.350	3.214.216
Saldo 31. december <i>Balance at 31 December</i>	29.202.063	23.352.713
12 - Foreslået udbytte for regnskabsåret		
<i>12 - Proposed dividend for the financial year</i>		
Saldo 1. januar <i>Balance at 1 January</i>	0	0
Aconto udlodning <i>Interim dividend</i>	-3.477.937	0
Udbetalt udbytte <i>Dividend paid</i>	0	0
Overført i henhold til resultatdisponering <i>Brought forward according to proposed disposal of results</i>	3.477.937	0
Saldo 31. december <i>Balance at 31 December</i>	0	0



Noter - fortsat

Notes - continued

13 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 - *Mortgages and securities*

Selskabet har stillet kautioner over for kreditinstitutter for tilknyttede og associerede selskabers kreditter svarende til kr. 29 mio.

The Company has issued guarantees for credit institutions for its subsidiaries equivalent to 29 mio DKK.

14 - Eventualforpligtelser

14 - *Contingent assets and contingent liabilities*

Sambeskattede selskaber

Taxed companies

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

The company is the administration company of the group of companies subject to the Danish scheme of joint taxation and, as from the financial year 2013, unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for the total corporation tax.

From 1 July 2012 the company is unlimited and severally liable with the other jointly taxed companies for any commitments in regard to withholding tax on interest, royalties and dividend.

15 - Nærtstående parter

15 - *Related parties*

Bestemmende indflydelse

Controlling interest

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Hovedaktionær

Majority shareholder

Strandvejen 247F

2920 Charlottenlund

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejer af minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Ownership

The following shareholders are registered in the company's register of shareholders as being the owners of minimum 5% of the voting rights or minimum 5% of the shares.

Ulrik Thalbitzer-Foldskov Holding ApS

Strandvejen 247F

2920 Charlottenlund

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-187567735346

IP: 83.92.64.10

24-05-2016 kl. 15:43:11 UTC

NEM ID 

John Mikkelsen

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1277991615279

IP: 212.98.75.202

25-05-2016 kl. 13:53:38 UTC

NEM ID 

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-187567735346

IP: 83.92.64.10

26-05-2016 kl. 07:09:16 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CLKL6-HB7G8-BNWZT-TYFZM-EY68K-ICAXS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>