

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

Uhrbjerggaard ApS

Kundbyvej 37

Torslunde

4520 Svinninge

(CVR.nr. 28 86 74 09)

Årsrapport

for perioden

1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, d. 25/5-2016

Dirigent:

Peter Kristensen

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Selskabsoplysninger.....	4

Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9 - 10
Noter.....	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Uhrbjerggaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er ledelsens opfattelse, at betingelserne i Årsregnskabslovens § 135 er opfyldt, hvorfor der er truffet beslutning om, at årsregnskabet ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svinninge, den 12. maj 2016

Direktion

Peter Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Uhrbjerggaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Uhrbjerggaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 12. maj 2016

ERIK MUNK Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

CVR nr. 28113374

Michael Vejgaard Hansen

Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Uhrbjerggaard ApS
Kundbyvej 37
Torslunde
4520 Svinninge

Telefon: 59264420

Cvr-nr.: 28 86 74 09

Stiftet: 1. juli 2005

Hjemsted: Svinninge

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Direktion

Peter Kristensen

Revisor

Erik Munk, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ringstedvej 71
4000 Roskilde

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte omkostninger, andre eksterne udgifter til posten bruttofortjeneste.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres som nettoomsætningen med fradrag af direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger samt tillæg af andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, i den periode indtægten vedrører.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Posten omfatter af- og nedskrivninger opgjort ud fra principper defineret under de enkelte anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v..

Skat af årets resultat

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

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme indregnes til dagsværdi jf. årsregnskabslovens § 41. Værdireguleringen indregnes direkte på egenkapitalen under posten reserve for opskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris inkl. opskrivninger med fradrag af forventet 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:

Investeringsjendomme, 50 år, med en forventet scrapværdi på 50 %.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Omsætningsaktiver

Øvrige tilgodehavender

Øvrige tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Forpligtelser

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særlig 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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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. 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.

For indeværende år er anvendt en skattesats for aktuel skat på 23,5 %, og for udskudt skat 22 %.

Gældsforpligtelser (kort- og langfristede)

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<i>1.000 kr</i>
Bruttofortjeneste	398.296	462
Resultat før afskrivninger	398.296	462
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	87.525	88
Resultat af primær drift	310.771	374
Andre finansielle omkostninger.....	115.392	135
Resultat før skat	195.379	239
Skat af årets resultat.....	47.282	61
Årets resultat	148.097	178
Forslag til resultatdisponering:		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	101.200	100
Overført til næste år.....	46.897	78
Disponeret i alt	148.097	178

Balance pr. 31. december 2015

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Aktiver</u>		<i>1.000 kr</i>
	Anlægsaktiver:		
	Materielle anlægsaktiver:		
2	Investeringsejendomme.....	<u>8.577.102</u>	<u>8.665</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.577.102</u>	<u>8.665</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0	259
	Andre tilgodehavender.....	<u>1.734</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.734</u>	<u>259</u>
	Aktiver i alt	<u><u>8.578.836</u></u>	<u><u>8.924</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Passiver</u>		
		<i>1.000 kr</i>
Egenkapital:		
3	Virksomhedskapital.....	125.000 125
3	Reserve for opskrivninger.....	1.534.829 1.535
3	Overført overskud eller underskud.....	692.700 646
3	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	101.200 100
	Egenkapital i alt	2.453.729 2.406
Hensatte forpligtelser:		
	Hensættelse til udskudt skat.....	394.400 414
	Hensatte forpligtelser i alt	394.400 414
Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):		
4	<i>Langfristede:</i>	
	Gæld til realkreditinstitutter.....	4.840.385 4.983
	<i>Kortfristede:</i>	
	Gæld til realkreditinstitutter.....	140.400 136
	Kreditinstitutter i øvrigt.....	358.618 420
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	154.897 322
	Selskabsskat.....	66.482 80
	Anden gæld.....	156.775 163
	Periodeafgrænsningsposter.....	13.150 0
	Gældsforpligtelser i alt	5.730.707 6.104
	Passiver i alt	8.578.836 8.924
5	Eventualposter m.v.	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
1	Hovedaktiviteter	

Noter til årsrapporten

Note 1 - Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsinvestering og anden beslægtet virksomhed.

Note 2 - Investeringsejendomme

	2015	<i>Sidste år</i> <i>1.000 kr</i>
Af den bogførte værdi udgør opskrivninger.....	<u>1.967.730</u>	<u>1.968</u>

Note 3 - Egenkapital

	<u>1/1-2015</u>	<u>Til- / afgang</u>	Forslag til resultat- fordeling	<u>31/12-2015</u>
Virksomhedskapital.....	125.000	0		125.000
Reserve for opskrivninger.....	1.534.829	0		1.534.829
Overført overskud eller underskud..	645.803	0	46.897	692.700
Foreslået udbytte for regnskabsåret.	<u>99.800</u>	<u>-99.800</u>	<u>101.200</u>	<u>101.200</u>
	<u>2.405.432</u>	<u>-99.800</u>	<u>148.097</u>	<u>2.453.729</u>

Note 4 - Langfristet gæld

Af den samlede langfristede gæld forventes tkr. 4.158 at forfalde efter 5 år.

Note 5 - Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige selskaber under PK Holding, Torslunde ApS. I forbindelse med sambeskatningen hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties under sambeskatningen fra og med 1. juli 2012.

Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 4.981, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 8.577.