

**U.M. Holding ApS**

Nordrevej 9  
8700 Horsens

**CVR-nr. 28 89 47 08**

**Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 23/06 2017

---

Ulrik Mikkelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	10
Balance pr. 31. december 2016	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

U.M. Holding ApS  
Nordrevej 9  
8700 Horsens

CVR-nr.: 28 89 47 08  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 13. juli 2005  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Ulrik Mikkelsen

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for U.M. Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14. juni 2017

### Direktion

Ulrik Mikkelsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i U.M. Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for U.M. Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på ledelsesberetningen og note 1. Det fremgår heraf, at der er usikkerhed forbundet med, om der fortsat kan opnås kredit om de begærede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de kommende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Horsens, den 14. juni 2017

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens ejendomme er indregnet i balancen efter reglerne om investeringsejendomme.

Ved måling tilstræber ledelsen at tage hensyn til de væsentligste elementer, der påvirker en ejendoms markedsværdi, såsom afkastkrav, beliggenhed, vedligeholdelsesstand mv., og ledelsen finder den foretagne måling af ejendommene realistisk og forsvarlig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 752.461, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 4.581.557.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen og for at styrke kapitalgrundlaget har det tidligere moderselskab stillet ansvarlig lånekapital til rådighed med 6.000 t.kr.

Ledelsen arbejder intenst med optimering af rentabiliteten i koncernens udlejningsejendomme, herunder eventuelt frasalg af projekter, der ikke umiddelbart kan gøres rentable inden for koncernens rammer.

Der er endvidere forhandlinger i gang med koncernens kreditgivere og ejerkreds med henblik på at sikre den nødvendige likviditet til finansiering af den løbende drift og nødvendige investeringer. På nuværende tidspunkt er forhandlingerne med kreditgivere ikke afsluttet, og der er derfor ikke opnået endeligt tilsagn.

Det er ledelsens forventninger, at de igangværende forhandlinger vil falde positivt ud og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Det er ligeledes ledelsens forventning, at egenkapitalen over en årrække kan reetableres ved egen indtjening og/eller ved konvertering af gæld.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for U.M. Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for U.M. Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(9.375)</b>	<b>(9.375)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>761.836</u>	<u>1.084.646</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>752.461</b>	<b>1.075.271</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>752.461</u></b>	<b><u>1.075.271</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>752.461</u>	<u>1.075.271</u>
		<b><u>752.461</u></b>	<b><u>1.075.271</u></b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>3.926.047</u>	<u>3.228.351</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>3.926.047</u></b>	<b><u>3.228.351</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.498</u></b>	<b><u>3.498</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.929.545</u></b>	<b><u>3.231.849</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.929.545</u></b>	<b><u>3.231.849</u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		251.000	251.000
Overført resultat		(4.832.557)	(5.585.017)
<b>Egenkapital</b>		<b>(4.581.557)</b>	<b>(5.334.017)</b>
Ansvarlig lånekapital		6.000.000	6.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.225	35.850
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.405.790	2.405.790
Anden gæld		60.087	124.226
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.511.102</b>	<b>2.565.866</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.511.102</b>	<b>8.565.866</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.929.545</b>	<b>3.231.849</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	251.000	(5.585.018)	(5.334.018)
Årets resultat	0	752.461	752.461
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>251.000</b>	<b>(4.832.557)</b>	<b>(4.581.557)</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen og for at styrke kapitalgrundlaget har det tidligere moderselskab stillet ansvarlig lånekapital til rådighed med 6.000 t.kr.

Ledelsen arbejder intenst med optimering af rentabiliteten i koncernens udlejningsejendomme, herunder eventuelt frasalg af projekter, der ikke umiddelbart kan gøres rentable inden for koncernens rammer.

Der er endvidere forhandlinger i gang med koncernens kreditgivere og ejerkreds med henblik på at sikre den nødvendige likviditet til finansiering af den løbende drift og nødvendige investeringer. På nuværende tidspunkt er forhandlingerne med kreditgivere ikke afsluttet, og der er derfor ikke opnået endeligt tilsagn.

Det er ledelsens forventninger, at de igangværende forhandlinger vil falde positivt ud og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Det er ligeledes ledelsens forventning, at egenkapitalen over en årrække kan reetableres ved egen indtjening og/eller ved konvertering af gæld.



## Noter til årsrapporten

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	kr.	kr.
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	<u>1.068.902</u>	<u>1.068.902</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>1.068.902</u>	<u>1.068.902</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	(1.068.902)	(1.068.902)
Årets resultat	761.836	1.084.646
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>(761.836)</u>	<u>(1.084.646)</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>(1.068.902)</u>	<u>(1.068.902)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
U.M. Byg ApS	Horsens	100 %	(1.246.541)	(96.541)
UK Invest ApS	Horsens	100 %	(5.274.614)	511.173
UKMP Invest I ApS	Horsens	100 %	(1.266.459)	347.204
			<u>(7.787.614)</u>	<u>761.836</u>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2016</u>	<u>Gæld 31. december 2016</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>	<u>0</u>	<u>6.000.000</u>
	<b><u>6.000.000</u></b>	<b><u>6.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>6.000.000</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Eventualposter m.v.

#### **Sambeskatningshæftelser**

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

#### **Andre eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for dattervirksomhedens banklån. Banklånene udgør t.kr. 6.059 pr. 31. december 2016.