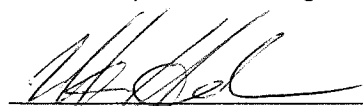


UH Ejendomsinvest ApS
Kragedalsvej 2, Sdr. Vissing
8740 Brædstrup

CVR-nr: 28 98 00 43

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *24/5* 2017



Hans Ulrik Krogh Holm
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for UH Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 9. maj 2017

Direktion

Hans Ulrik Krogh Holm

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i UH Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UH Ejendomsinvest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 revisors 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.

Horsens, den 9. maj 2017

Lidegaard revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27511511



Jens Erik Lidegaard
Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet UH Ejendomsinvest ApS
Kragedalsvej 2, Sdr. Vissing
8740 Brædstrup

E-mail: email@ulrikholm.dk
CVR-nr.: 28 98 00 43
Stiftet: 31. august 2005
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Hans Ulrik Krogh Holm

Pengeinstitut Jyske Bank
Vestergade 8-16
8600 Silkeborg

Revisor Lidegaard revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Lichtenbergsgade 3. b
8700 Horsens

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive holdingselskab samt investeringsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 251.498, og selskabets balance pr. 31.12.2016 udviser en egenkapital på kr. 444.361.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Det er ledelsens forventning, at det kommende år vil udvise et resultat på niveau med 2016.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for UH Ejendomsinvest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 101 er der ikke udarbejdet hoved- og nøgletal for moderselskabet

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den andel af dattervirksomheds resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

I forbindelse med overtagelse af de resterende 50% af anparter i Ejendomsselskabet Stenageren ApS er der opstået koncernbadwill på kr. 744.339. Beløbet afskrives over en 10 årig periode.

Andre 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

	2016	2015
Indtægter af kapitalandele	-258.539	-46.259
Andre eksterne omkostninger	-5.000	-6.125
DRIFTSRESULTAT	-263.539	-52.384
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.400	10.000
Andre finansielle indtægter	1.641	2.271
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-251.498	-40.113
ÅRETS RESULTAT	-251.498	-40.113
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-332.973	-120.691
Overført resultat	81.475	80.578
DISPONERET I ALT	-251.498	-40.113

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	596.015	928.988
Finansielle anlægsaktiver	596.015	928.988
ANLÆGSAKTIVER	596.015	928.988
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	270.400	260.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	16.478	19.838
Tilgodehavender	286.878	279.838
Likvide beholdninger	13.071	13.071
OMSÆTNINGSAKTIVER	299.949	292.909
AKTIVER	895.964	1.221.897

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-61.956	271.018
Overført resultat.....	381.317	299.842
1 EGENKAPITAL.....	444.361	695.860
Badwill.....	446.603	521.037
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	446.603	521.037
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....	5.000	5.000
GÆLDSFORPLIGTELSE	451.603	526.037
PASSIVER.....	895.964	1.221.897
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	271.017	-332.973	-61.956
Overført resultat	299.842	81.475	381.317
	<u>695.859</u>	<u>-251.498</u>	<u>444.361</u>

Selskabskapitalen udgør kr. 125.000 fordelt i anparter á kr. 100

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Badwill.....	521.037	446.603	0
	<u>521.037</u>	<u>446.603</u>	<u>0</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.