

**Regnskabservice**

v/ Revisor **Jesper Plehn**, cand. merc. aud.  
CVR-nr. 29095388

**Nøddehegnet 8**  
**6400 Sønderborg**  
**Tlf. 24 26 28 27**

KOP

## **UMTK INVEST ApS**

Jernet 37

6000 Kolding

CVR-nr. 29419833

## **Årsrapport for 2015**

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 09-03-2016

---

Peter Hansen Uldall  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for UMTK INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Peter Hansen Uldall, den 09-03-2016

### Direktion

Peter Hansen Uldall  
Direktør

**UMTK INVEST ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	UMTK INVEST ApS Jernet 37 6000 Kolding
CVR-nr.	29419833
Stiftelsesdato	17-03-2006
Hjemsted	kolding
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
<b>Direktion</b>	Peter Hansen Uldall, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Det er selskabets opgave at drive handel med bygninger samt udlejning herfra.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 341.547, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 4.373.770, og en egenkapital på kr. 1.503.524.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for UMTK INVEST ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	2.500.000

Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

UMTK INVEST ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>501.459</b>	<b>490.735</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-48.876	-26.709
<b>Driftsresultat</b>		<b>452.583</b>	<b>464.026</b>
Finansielle indtægter		39	1.499
Finansielle omkostninger		-40.679	-78.322
<b>Resultat før skat</b>		<b>411.943</b>	<b>387.203</b>
Skat af årets resultat		-70.396	-91.372
<b>Årets resultat</b>		<b>341.547</b>	<b>295.831</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Overført resultat		240.347	196.031
		<b>341.547</b>	<b>295.831</b>



UMTK INVEST ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	4.038.208	3.936.429
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.038.208</b>	<b>3.936.429</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.038.208</b>	<b>3.936.429</b>
Andre tilgodehavender		29.368	82.519
Periodeafgrænsningsposter		8.909	8.962
<b>Tilgodehavender</b>		<b>38.277</b>	<b>91.481</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>297.285</b>	<b>192.394</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>335.562</b>	<b>283.875</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.373.770</b>	<b>4.220.304</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overkurs ved emission	3	8.750	8.750
Overført resultat	4	1.268.574	1.028.227
Udbytte for regnskabsåret	5	101.200	99.800
<b>Egenkapital</b>		<b>1.503.524</b>	<b>1.261.777</b>
Hensættelser til udskudt skat		251.219	232.194
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>251.219</b>	<b>232.194</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.971.521	2.167.254
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.971.521</b>	<b>2.167.254</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		194.000	190.000
Gæld til banker		0	1.713
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.800	48.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	9.510
Selskabsskat		24.212	37.219
Anden gæld		81.345	9.650
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		224.149	142.687
Deposita		120.000	120.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>647.506</b>	<b>559.079</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.619.027</b>	<b>2.726.333</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.373.770</b>	<b>4.220.304</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2015	2014	
<b>1. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	4.134.613	3.694.404	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	150.655	440.209	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.285.268</b>	<b>4.134.613</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-198.184	-171.475	
Årets afskrivninger	-48.876	-26.709	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-247.060</b>	<b>-198.184</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.038.208</b>	<b>3.936.429</b>	
<b>2. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	125.000	125.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>3. Overkurs ved emission</b>			
Saldo primo	8.750	8.750	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>8.750</b>	<b>8.750</b>	
<b>4. Overført resultat</b>			
Saldo primo	1.028.227	832.196	
Årets tilgang	240.347	196.031	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.268.574</b>	<b>1.028.227</b>	
<b>5. Udbytte for regnskabsåret</b>			
Saldo primo	99.800	0	
Årets tilgang	101.200	99.800	
Årets afgang	-99.800	0	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>101.200</b>	<b>99.800</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.971.521	194.000	990.000
	<b>1.971.521</b>	<b>194.000</b>	<b>990.000</b>
<b>7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>			
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.			