

United Properties A/S

Islandsvej 6, 8700 Horsens

CVR-nr. 29 78 07 30

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23/5-2018

Dirigent:



.....





Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Pengestrømsopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for United Properties A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. maj 2018
Direktion:



Poul Martin Bøtke
direktør

Bestyrelse:



Bjarne Stenbjerg
formand



Poul Martin Bøtke
bestyrelsesmedlem



Birgit Rosendahl Bøtke
bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i United Properties A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for United Properties A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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 19. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Klindt Ellertsen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne16625



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | United Properties A/S |
| Adresse, postnr., by | Islandsvej 6, 8700 Horsens |
| CVR-nr. | 29 78 07 30 |
| Stiftet | 21. august 2006 |
| Hjemstedskommune | Horsens |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Bjarne Stenbjerg, formand Poul Martin Bøtker, Bestyrelsesmedlem Birgit Rosendahl Bøtker, Bestyrelsesmedlem |
| Direktion | Poul Martin Bøtker, Direktør |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens |
| Bankforbindelse | Nordea Bank Rådhusstorvet 13-19, 8700 Horsens |
| Advokat | LRP Løvenørnsgade 17, 8700 Horsens |



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom. Selskabet ejer ejendommen Hattingvej 5, Horsens, -og Islandsvej 6, Horsens.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 677.572 kr. mod et overskud på 780.813 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 7.796.144 kr.

Årets resultat levede op til forventningerne og anses som tilfredsstillende.

Selskabets industriejendomme med tilhørende lager- og kontorlokaler, Hattingvej 5, er ledig for lejemål ved regnskabsårets udløb.

Ejendommen er sat til salg.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Ejendommen er på generalforsamlingstidspunktet endnu ikke solgt.

Er et salg af ejendommen ikke muligt på et fornuftigt niveau, vil selskabets ledelse overveje af udleje ejendommen.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2017 | 2016 |
|------|---|------------------|------------------|
| | Bruttofortjeneste | 1.807.330 | 2.467.859 |
| 2 | Personaleomkostninger | 0 | -500.000 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -825.900 | -825.900 |
| | Resultat før finansielle poster | 981.430 | 1.141.959 |
| | Finansielle indtægter | 37.934 | 23.251 |
| | Finansielle omkostninger | -150.681 | -164.168 |
| | Resultat før skat | 868.683 | 1.001.042 |
| 3 | Skat af årets resultat | -191.111 | -220.229 |
| | Årets resultat | 677.572 | 780.813 |
| | | | |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 677.572 | 780.813 |
| | | 677.572 | 780.813 |



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 4 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 22.465.043 | 23.290.943 |
| | | <u>22.465.043</u> | <u>23.290.943</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>22.465.043</u> | <u>23.290.943</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 262.132 | 996.661 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 19.300 |
| | | <u>262.132</u> | <u>1.015.961</u> |
| | Likvide beholdninger | 1.195.051 | 64.605 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.457.183</u> | <u>1.080.566</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>23.922.226</u> | <u>24.371.509</u> |



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2017 | 2016 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 5 | Selskabskapital | 1.000.000 | 1.000.000 |
| | Overført resultat | 6.796.144 | 6.118.572 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| | Egenkapital i alt | 7.796.144 | 7.118.572 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 2.675.531 | 2.796.490 |
| 7 | Hensatte forpligtelser i alt | 2.675.531 | 2.796.490 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 11.226.941 | 11.898.089 |
| | Gæld til banker | 1.011.595 | 1.011.563 |
| | | 12.238.536 | 12.909.652 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 6 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 666.464 | 665.997 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.000 | 20.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 12.331 |
| | Skyldig selskabsskat | 312.070 | 88.198 |
| | Anden gæld | 213.481 | 760.269 |
| | | 1.212.015 | 1.546.795 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 13.450.551 | 14.456.447 |
| | PASSIVER I ALT | 23.922.226 | 24.371.509 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--|------------------------|--------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 1.000.000 | 5.337.759 | 500.000 | 6.837.759 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 780.813 | 0 | 780.813 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -500.000 | -500.000 |
| Egenkapital 1. januar 2017 | 1.000.000 | 6.118.572 | 0 | 7.118.572 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 677.572 | 0 | 677.572 |
| Egenkapital 31. december 2017 | 1.000.000 | 6.796.144 | 0 | 7.796.144 |



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

| Note | kr. | 2017 | 2016 |
|------|---|------------------|-------------------|
| | Årets resultat | 677.572 | 780.813 |
| 11 | Reguleringer | 1.017.011 | 1.046.129 |
| | Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital | 1.694.583 | 1.826.942 |
| 12 | Ændring i driftskapital | 194.710 | -337.496 |
| | Pengestrømme fra primær drift | 1.889.293 | 1.489.446 |
| | Betalt selskabsskat | -88.198 | -181.597 |
| | Pengestrømme fra driftsaktivitet | 1.801.095 | 1.307.849 |
| | Betalt udbytte | 0 | -500.000 |
| | Afdrag på langfristede gældsforpligtelser | -670.681 | -666.797 |
| | Afdrag på gæld til kreditinstitutter | 32 | -32 |
| | Regulering af deposita | 0 | -575.000 |
| | Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | -670.649 | -1.741.829 |
| | Årets pengestrøm | 1.130.446 | -433.980 |
| | Likvider 1. januar | 64.605 | 498.585 |
| 13 | Likvider 31. december | 1.195.051 | 64.605 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for United Properties A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen vedrører.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | | |
|-----------|-------|----------------|
| Bygninger | 30 år | restværdi 20 % |
|-----------|-------|----------------|

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| kr. | 2017 | 2016 |
|--|----------|---------|
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 0 | 500.000 |
| | 0 | 500.000 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 312.070 | 88.198 |
| Årets regulering af udskudt skat | -120.959 | 132.031 |
| | 191.111 | 220.229 |

4 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger |
|---|---------------------|
| Kostpris 1. januar 2017 | 31.844.400 |
| Kostpris 31. december 2017 | 31.844.400 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2017 | 8.553.457 |
| Årets afskrivninger | 825.900 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2017 | 9.379.357 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | 22.465.043 |

5 Selskabskapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 1.000.000 kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | Gæld i alt 31/12 2017 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 11.893.405 | 666.464 | 11.226.941 | 8.562.366 |
| Gæld til banker | 1.011.595 | 0 | 1.011.595 | 0 |
| | 12.905.000 | 666.464 | 12.238.536 | 8.562.366 |

7 Hensatte forpligtelser

Hensættelse til udskudt skat vedrører væsentligst tidsmæssige forskelle på materielle anlægsaktiver.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden HSSH ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.893 t.kr., er der givet pant i ejendommene Hattingvej 5 og Islandsvej 6, Horsens, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 22.465 t.kr.

Pengeinstitutter har sikkerhed i skadesløs- og ejerpantebrev stort 12.500 t.kr. i ejendommene Hattingvej 5 og Islandsvej 6, Horsens.

10 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

| <u>Navn</u> | <u>Bopæl/Hjemsted</u> |
|-----------------------|----------------------------|
| United Industries A/S | Hattingvej 5, 8700 Horsens |



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| kr. | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 11 Reguleringer | | |
| Af- og nedskrivninger | 825.900 | 825.900 |
| Skat af årets resultat | 312.070 | 88.198 |
| Udskudt skat | -120.959 | 132.031 |
| | <u>1.017.011</u> | <u>1.046.129</u> |
| 12 Ændring i driftskapital | | |
| Ændring i tilgodehavender | 753.829 | -250.529 |
| Ændring i leverandørgæld m.v. | -559.119 | -86.967 |
| | <u>194.710</u> | <u>-337.496</u> |
| 13 Likvider, ultimo | | |
| Likvide beholdninger ifølge balancen | <u>1.195.051</u> | <u>64.605</u> |
| | <u>1.195.051</u> | <u>64.605</u> |