



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Universal Balance Health Wisdom ApS

Skovvej 20
6340 Kruså

CVR-nr. 29 92 68 83

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. marts 2018

Niels Therkelsen
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	8
Balance 31. december 2017	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Universal Balance Health Wisdom 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 22. marts 2018

Direktion

Niels Therkelsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Universal Balance Health Wisdom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Universal Balance Health Wisdom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 22. marts 2018

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgense
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34189

Selskabsoplysninger

Selskabet	Universal Balance Health Wisdom ApS Skovvej 20 6340 Kruså Telefon: 27511620 CVR-nr.: 29 92 68 83 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Hjemsted: Kruså
Direktion	Niels Therkelsen
Revisor	Revisionscentret Aabenraa Godkendt revisionsaktieselskab Haderslevvej 6 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er handel med sundhedsprodukter og udvikling af partnere i samme branche.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 2.991.077, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 6.181.773.

Selskabet har i regnskabsåret solgt beholdningen af ejendommene i Flensborg, hvilket har medført en regnskabsmæssig fortjeneste på 3,8 mio. kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Universal Balance Health Wisdom ApS for 2017 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, dog er årsregnskabet for 2017 aflagt i danske kroner, hvor det sidste år var aflagt i euro. Sammenligningstillene er tilpasset.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter af udlejningsejendomme, der primært omfatter lejeindtægter, indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter ved salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til udlejningsejendomme

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendomme var værdiansat til dagsværdi. Ejendommene er afhændet i regnskabsåret 2017, og gevinsten i forhold til den regnskabsmæssige værdi er indtægtsført i resultatopgørelsen i regnskabsposten "værdireguleringer af investeringsaktiver".

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		162.337	792.051
Personaleomkostninger	2	-53.879	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-2.490</u>	<u>-1.929</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		105.968	790.122
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>3.812.488</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		3.918.456	790.122
Finansielle omkostninger	3	<u>-547.415</u>	<u>-744.040</u>
Resultat før skat		3.371.041	46.082
Skat af årets resultat	4	<u>-379.964</u>	<u>-11.922</u>
Årets resultat		<u>2.991.077</u>	<u>34.160</u>
Foreslået udbytte		1.764.000	0
Overført resultat		<u>1.227.077</u>	<u>34.160</u>
		<u>2.991.077</u>	<u>34.160</u>

Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	27.212.542
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.584	8.472
Materielle anlægsaktiver		<u>24.584</u>	<u>27.221.014</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>24.584</u>	<u>27.221.014</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	96.730
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.504.519	0
Andre tilgodehavender		4.544.802	16.059
Tilgodehavender		<u>9.049.321</u>	<u>112.789</u>
Likvide beholdninger		<u>7.759.382</u>	<u>113.852</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16.808.703</u>	<u>226.641</u>
Aktiver i alt		<u>16.833.287</u>	<u>27.447.655</u>

Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		4.267.773	3.040.696
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.764.000	0
Egenkapital		<u>6.181.773</u>	<u>3.190.696</u>
Hensættelse til udskudt skat		856.083	476.119
Hensatte forpligtelser i alt		<u>856.083</u>	<u>476.119</u>
Andre kreditinstitutter		0	17.584.360
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>17.584.360</u>
Kreditinstitutter		9.233.289	2.186.404
Leverandører af varer og tjenesteydelser		197.045	109.719
Gæld til tilknyttede virksomheder		260.698	3.774.080
Anden gæld		104.399	126.277
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.795.431</u>	<u>6.196.480</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.795.431</u>	<u>23.780.840</u>
Passiver i alt		<u>16.833.287</u>	<u>27.447.655</u>
Eventualposter m.v.	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	150.000	3.040.696	0	3.190.696
Årets resultat	0	1.227.077	1.764.000	2.991.077
Egenkapital 31. december 2017	150.000	4.267.773	1.764.000	6.181.773

Noter

1 Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret solgt beholdningen af ejendommene i Flensborg, hvilket har medført en regnskabsmæssig fortjeneste på 3,8 mio. kr. Gevinsten er indtægtsført i resultatopgørelsen i regnskabsposten "værdireguleringer af investeringsaktiver".

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	52.743	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.136</u>	<u>0</u>
	<u>53.879</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.688	108.079
Andre finansielle omkostninger	<u>545.727</u>	<u>635.961</u>
	<u>547.415</u>	<u>744.040</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>379.964</u>	<u>11.922</u>
	<u>379.964</u>	<u>11.922</u>

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NT Holding af 12. september 2005 ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Niels Therkelsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-695181534967
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2018 kl.: 13:06:45
Underskrevet med NemID

Lars Duisberg Jørgensen

Som Statsautoriseret revisor NEM ID
RID: 80046972
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2018 kl.: 13:08:29
Underskrevet med NemID

Niels Therkelsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-695181534967
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2018 kl.: 13:11:27
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 7a31f3f1qMUHm9466209

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.