
UBL Aalborg Holding ApS

Nørholmsvej 186, 9000 Aalborg

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 30 17 33 33

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/05 2018

Uffe Brunø Lindstrøm
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for UBL Aalborg Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. maj 2018

Direktion

Uffe Brunø Lindstrøm

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i UBL Aalborg Holding ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for UBL Aalborg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 29. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Rasmus Møllgaard Stenskrøge

statsautoriseret revisor

mne34161

Selskabsoplysninger

Selskabet

UBL Aalborg Holding ApS
Nørholmsvej 186
9000 Aalborg

CVR-nr.: 30 17 33 33
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 20. december 2006
Hjemstedskommune: Aalborg

Direktion

Uffe Brunø Lindstrøm

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
9000 Aalborg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttotab		-930.678	-580.703
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-50.542	-36.368
Andre driftsomkostninger		-75.473	0
Resultat før finansielle poster		-1.056.693	-617.071
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-137.241	-90.127
Finansielle indtægter	3	814.746	655.228
Finansielle omkostninger	4	-6.385	-376.405
Resultat før skat		-385.573	-428.375
Skat af årets resultat	5	-7.358	43.118
Årets resultat		-392.931	-385.257

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	500.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.500.000	1.000.000
Overført resultat	-3.392.931	-1.385.257
	-392.931	-385.257

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		253.273	113.815
Materielle anlægsaktiver	6	253.273	113.815
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	38.891
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	6.170.652	5.700.758
Finansielle anlægsaktiver		6.170.652	5.739.649
Anlægsaktiver		6.423.925	5.853.464
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.020.192	1.052.107
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		356.110	0
Andre tilgodehavender		31.533	4.000
Udskudt skatteaktiv		76.977	77.251
Selskabsskat		18.563	41.068
Periodeafgrænsningsposter		122.397	19.462
Tilgodehavender		1.625.772	1.193.888
Værdipapirer		1.730.073	4.468.275
Likvide beholdninger		15.604.305	15.774.807
Omsætningsaktiver		18.960.150	21.436.970
Aktiver		25.384.075	27.290.434

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		22.573.576	25.966.507
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.500.000	1.000.000
Egenkapital		25.323.576	27.216.507
Kreditinstitutter		4.976	9.270
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.523	29.657
Kortfristede gældsforpligtelser		60.499	73.927
Gældsforpligtelser		60.499	73.927
Passiver		25.384.075	27.290.434
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	250.000	25.966.507	1.000.000	27.216.507
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-500.000	0	-500.000
Årets resultat	0	-2.892.931	2.500.000	-392.931
Egenkapital 31. december	250.000	22.573.576	2.500.000	25.323.576

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i datterselskaber og associerede selskaber samt at drive investeringsvirksomhed.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	50.542	36.368
	<u>50.542</u>	<u>36.368</u>
3 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	469.894	450.508
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	25.243	21.024
Andre finansielle indtægter	319.609	183.696
	<u>814.746</u>	<u>655.228</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	6.385	376.405
	<u>6.385</u>	<u>376.405</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	7.084	17.991
Årets udskudte skat	274	-62.297
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.188
	<u>7.358</u>	<u>-43.118</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	256.591
Tilgang i årets løb	377.973
Afgang i årets løb	<u>-187.973</u>
Kostpris 31. december	<u>446.591</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	142.777
Årets afskrivninger	<u>50.541</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>193.318</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>253.273</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	663.000	618.000
Tilgang i årets løb	0	45.000
Afgang i årets løb	-25.000	0
Kostpris 31. december	<u>638.000</u>	<u>663.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-676.291	-586.164
Årets resultat	-137.241	-90.127
Værdireguleringer 31. december	<u>-813.532</u>	<u>-676.291</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>175.532</u>	<u>52.182</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>38.891</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
UBL Ejendomme ApS	Aalborg	125.000	100%
UBL Group ApS	Aalborg	50.000	60%
UBL Property ApS	Aalborg	50.000	60%

8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	<u>5.250.000</u>
Kostpris 31. december	<u>5.250.000</u>
Opskrivninger 1. januar	450.758
Årets opskrivninger	<u>469.894</u>
Opskrivninger 31. december	<u>920.652</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.170.652</u>

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb	0	430.246
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 3 mdr.	0	22.140

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en støtteerklæring overfor UBL Ejendomme ApS, UBL Group ApS samt UBL Property ApS og en tilbagetrædelseserklæring til fordel for de pågældende selskabers andre kreditorer. Herudover har selskabet kautioneret for UBL Ejendomme ApS' bankgæld, som pr. 31. december 2017 andrager DKK 2.004.412.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UBL Aalborg Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, deklarerede aktieudbytter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele, som måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende omkostninger relateret til anden regnskabsperiode.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.