

---

# ***UBL Aalborg Holding ApS***

Nørholmsvej 186, 9000 Aalborg

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 30 17 33 33

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/05 2017

Uffe B. Lindstrøm  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 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

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. maj 2017

## Direktion

Uffe B. 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 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 30. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Peder Sehested Lund  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

UBL Aalborg Holding ApS  
Nørholmsvej 186  
9000 Aalborg

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

**Direktion**

Uffe B. Lindstrøm

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
9000 Aalborg

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Andre driftsindtægter		230.456	0
Andre eksterne omkostninger		-811.159	-986.481
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-580.703</b>	<b>-986.481</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-36.368	-36.368
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-617.071</b>	<b>-1.022.849</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-90.127	-97.248
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-282.669
Finansielle indtægter	3	655.228	858.605
Finansielle omkostninger	4	-376.405	-427
<b>Resultat før skat</b>		<b>-428.375</b>	<b>-544.588</b>
Skat af årets resultat	5	43.118	-6.899
<b>Årets resultat</b>		<b>-385.257</b>	<b>-551.487</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	-1.385.257	-1.551.487
	<b>-385.257</b>	<b>-551.487</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		113.815	150.183
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>113.815</b>	<b>150.183</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	38.891	31.836
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.700.758	5.250.250
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.739.649</b>	<b>5.282.086</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.853.464</b>	<b>5.432.269</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.052.107	910.265
Andre tilgodehavender		4.000	52.906
Udskudt skatteaktiv		77.251	14.954
Selskabsskat		41.068	218.062
Periodeafgrænsningsposter		19.462	100.940
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.193.888</b>	<b>1.297.127</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>4.468.275</b>	<b>7.057.156</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.774.807</b>	<b>14.883.156</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>21.436.970</b>	<b>23.237.439</b>
<b>Aktiver</b>		<b>27.290.434</b>	<b>28.669.708</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		25.966.507	27.351.764
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>27.216.507</b>	<b>28.601.764</b>
Kreditinstitutter		9.270	2.777
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		29.657	30.167
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>73.927</b>	<b>67.944</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>73.927</b>	<b>67.944</b>
<b>Passiver</b>		<b>27.290.434</b>	<b>28.669.708</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i datterselskaber og associerede selskaber, at drive investeringsvirksomhed samt anden dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	36.368	36.368
	<b><u>36.368</u></b>	<b><u>36.368</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	450.508	0
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	21.024	18.364
Andre finansielle indtægter	183.696	840.241
	<b><u>655.228</u></b>	<b><u>858.605</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	376.405	427
	<b><u>376.405</u></b>	<b><u>427</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	17.991	23.613
Årets udskudte skat	-62.297	-16.714
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.188	0
	<b><u>-43.118</u></b>	<b><u>6.899</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>256.591</u>
Kostpris 31. december	<u>256.591</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	106.408
Årets afskrivninger	<u>36.368</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>142.776</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>113.815</u></b>
Afskrives over	<u>5 år</u>

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>7 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	618.000	618.000
Tilgang i årets løb	45.000	0
Kostpris 31. december	<u>663.000</u>	<u>618.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-586.164	-488.916
Årets resultat	-90.127	-97.248
Værdireguleringer 31. december	<u>-676.291</u>	<u>-586.164</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>52.182</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>38.891</u></b>	<b><u>31.836</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
UBL Ejendomme ApS	Aalborg	125.000	100%
UBL Group ApS	Aalborg	50.000	80%
UBL Property ApS	Aalborg	50.000	50%

Første regnskabsår for UBL Property ApS løber frem til 31. december 2017, hvorfor der ikke er medtaget resultatandel for selskabet i 2016.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	250.000	27.351.764	1.000.000	28.601.764
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	-1.385.257	1.000.000	-385.257
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>250.000</b>	<b>25.966.507</b>	<b>1.000.000</b>	<b>27.216.507</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

2016

DKK

2015

DKK

### Leje- og leasingforpligtelser

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontrakternes udløb

430.246

1.227.375

Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 3 mdr.

22.140

54.000

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en støtteerklæring overfor UBL Ejendomme ApS og en tilbagetrædelseserklæring til fordel for UBL Ejendomme ApS' andre kreditorer. Herudover har selskabet kautioneret for UBL Ejendomme ApS' bankgæld, som pr. 31. december 2016 andrager DKK 2.013.229.

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, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for UBL Aalborg Holding ApS for 2016 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 2016 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.

### 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, regnskabspraksis

## 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, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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. Den danske selskabsskat 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, regnskabspraksis

## Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" 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 positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 og de associerede virksomheder.

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele, som måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

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

## 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.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

## Egenkapital

### Udbytte

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

## **Noter, regnskabspraksis**

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

### **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.