

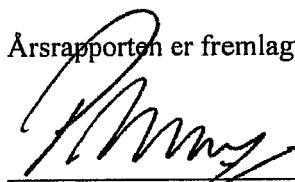
UTG Ejendomme Holding ApS
Neptunvej 6, 7430 Ikast

CVR-nr. 30 56 12 44

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2016.



Per Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for UTG Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 26. april 2016

Direktion



Per Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i UTG Ejendomme Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for UTG Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

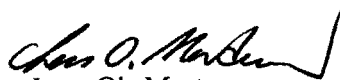
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, den 26. april 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor



Helle Medom Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	UTG Ejendomme Holding ApS Neptunvej 6 7430 Ikast
	CVR-nr.: 30 56 12 44 Stiftet: 20. december 2007 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Kristensen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Østergade 4-6 7400 Herning
Modervirksomhed	United Textile Group Holding A/S
Dattervirksomheder	UTG Ejendomme Tyrkiet ApS, Ikast-Brande WSG ApS, Ikast-Brande UTG Ejendomme Ukraine ApS, Ikast-Brande UTG Ejendomme Danmark A/S, Ikast-Brande

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er holdingvirksomhed. Selskabet ejer kapitalandele i selskaberne WSG ApS, UTG Ejendomme Tyrkiet ApS, UTG Ejendomme Danmark A/S og UTG Ejendomme Ukraine ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UTG Ejendomme Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter UTG Ejendomme Holding ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultat før finansielle poster	-9.473	-10.815
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	818.015	617.236
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	354.265	210.405
Andre finansielle indtægter	2.931	0
1 Andre finansielle omkostninger	-590.738	-440.396
Resultat før skat	575.000	376.430
2 Skat af årets resultat	57.784	58.996
Årets resultat	632.784	435.426
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	632.784	435.426
Disponeret i alt	632.784	435.426

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.553.026	4.735.011
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.411.444	12.422.199
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>16.964.470</u>	<u>17.157.210</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.964.470</u>	<u>17.157.210</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	61.924	0
	Udskudte skatteaktiver	57.787	58.996
	Tilgodehavender i alt	<u>119.711</u>	<u>58.996</u>
	Likvide beholdninger	<u>92.949</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>212.660</u>	<u>58.996</u>
	Aktiver i alt	<u>17.177.130</u>	<u>17.216.206</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	1.514.079	881.295
Egenkapital i alt	<u>1.714.079</u>	<u>1.081.295</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	<u>5.850.000</u>	<u>6.750.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.850.000</u>	<u>6.750.000</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	900.000	900.000
Gæld til pengeinstitutter	0	60.614
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>8.705.551</u>	<u>8.416.797</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.613.051</u>	<u>9.384.911</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>15.463.051</u>	<u>16.134.911</u>
Passiver i alt	<u>17.177.130</u>	<u>17.216.206</u>

7 Eventualposter

Noter

	2015	2014
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	353.754	305.003
Andre rentekomkostninger	236.984	135.393
	590.738	440.396
2. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag 2014	-58.993	-58.996
Årets regulering af udskudt skat	1.209	0
	-57.784	-58.996
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	6.659.810	6.659.810
Kostpris 31. december	6.659.810	6.659.810
Opskrivninger 1. januar	-1.924.799	-2.542.035
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	818.015	617.236
Opskrivninger 31. december	-1.106.784	-1.924.799
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.553.026	4.735.011
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
UTG Ejendomme Tyrkiet ApS	Ikast-Brande	100 %
WSG ApS	Ikast-Brande	100 %
UTG Ejendomme Ukraine ApS	Ikast-Brande	100 %
UTG Ejendomme Danmark A/S	Ikast-Brande	100 %
	31/12 2015	31/12 2014
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar	200.000	200.000
	200.000	200.000

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	881.295	445.869
Årets overførte overskud eller underskud	<u>632.784</u>	<u>435.426</u>
	<u>1.514.079</u>	<u>881.295</u>

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
6. Gældsforpligtelser				
Gæld til pengeinstitutter	<u>900.000</u>	<u>2.250.000</u>	<u>6.750.000</u>	<u>7.650.000</u>
	<u>900.000</u>	<u>2.250.000</u>	<u>6.750.000</u>	<u>7.650.000</u>

7. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jysk/Fynsk Kapital A/S som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter fremgår af årsrapporten for Jysk/Fynsk Kapital A/S, der er administrations-selskab.