

Uldum Huse Holding ApS
Vestermarksvej 19, 7100 Vejle

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 31 75 12 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2016.

Jeannette Nørrebo Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Uldum Huse 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.

Vejle, den 8. juni 2016

Direktion

Jeannette Nørrebo Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Uldum Huse Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Uldum Huse Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Tørring, den 8. juni 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Maj-Britt Lykke Viskum
statsautoriseret revisor

Jan Kristensen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Uldum Huse Holding ApS
Vestermarksvej 19
7100 Vejle

CVR-nr.: 31 75 12 17
Stiftet: 1. januar 2008
Hjemsted: Vejle Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
9. regnskabsår

Direktion

Jeannette Nørrebo Jørgensen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bredgade 29
7160 Tørring

Bankforbindelse

Middelfart Sparekasse, Uldum

Dattervirksomhed

Uldum Huse A/S, Hedensted Kommune

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter aktiebesiddelse i datterselskaber samt investering i ejendomme og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 2.840.230 kr. mod 1.183.077 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Det forventes, at selskabets drift for det kommende regnskabsår vil udvise et tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Uldum Huse Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger på udlejningsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraxis

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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 Uldum Huse Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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 skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

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>
Bruttofortjeneste	320.108	202.299
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-120.161	-120.161
Resultat før finansielle poster	199.947	82.138
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.873.746	1.230.046
Andre finansielle indtægter	12	30.034
1 Øvrige finansielle omkostninger	-242.997	-177.924
Resultat før skat	2.830.708	1.164.294
2 Skat af årets resultat	9.522	18.783
Årets resultat	2.840.230	1.183.077
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	673.981	0
Udbytte for regnskabsåret	60.000	49.900
Overføres til overført resultat	2.106.249	1.133.177
Disponeret i alt	2.840.230	1.183.077

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	7.265.905	7.386.066
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.265.905</u>	<u>7.386.066</u>
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	8.367.296	5.493.550
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.367.296</u>	<u>5.493.550</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.633.201</u>	<u>12.879.616</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	112.500	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	862.660	0
	Andre tilgodehavender	0	18.444
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>250.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>975.160</u>	<u>268.444</u>
	Likvide beholdninger	<u>50.746</u>	<u>80.234</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.025.906</u>	<u>348.678</u>
	Aktiver i alt	<u>16.659.107</u>	<u>13.228.294</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overkurs ved emission	0	4.658.620
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	673.981	0
7	Overført resultat	10.855.995	4.091.126
8	Foreslået udbytte for regnskabsåret	60.000	49.900
	Egenkapital i alt	<u>11.714.976</u>	<u>8.924.646</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	79.300	56.500
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>79.300</u>	<u>56.500</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.040.796	2.210.248
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.040.796</u>	<u>2.210.248</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	237.800	181.100
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.729.914	1.481.622
	Selskabsskat	828.136	368.478
	Anden gæld	23.185	700
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.824.035</u>	<u>2.036.900</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.864.831</u>	<u>4.247.148</u>
	Passiver i alt	<u>16.659.107</u>	<u>13.228.294</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

	2015	2014	
1. Øvrige finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	28.816	37.161	
Andre finansielle omkostninger	214.181	140.763	
	242.997	177.924	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	-32.524	-45.882	
Årets regulering af udskudt skat	22.800	27.100	
Regulering af tidligere års skat	202	-1	
	-9.522	-18.783	
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed			
Kostpris primo	7.693.315	7.693.315	
Kostpris ultimo	7.693.315	7.693.315	
Nedskrivninger primo	-2.199.765	-3.429.811	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.873.746	1.230.046	
Nedskrivninger ultimo	673.981	-2.199.765	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.367.296	5.493.550	
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Uldum Huse A/S, Hedensted Kommune	100 %	8.367.296	2.873.746
4. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital primo		125.000	125.000
		125.000	125.000
Anpartskapitalen består af 125 anpartar a 1.000 kr. og multipla heraf.			
5. Overkurs ved emission			
Overkurs ved emission primo		4.658.620	4.658.620
Overført til frie reserver		-4.658.620	0
		0	4.658.620

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Resultatandel	673.981	0
	<u>673.981</u>	<u>0</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.091.126	2.957.949
Årets overførte overskud eller underskud	2.106.249	1.133.177
Overført fra Overkurs ved emission	4.658.620	0
	<u>10.855.995</u>	<u>4.091.126</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	49.900	49.200
Udloddet udbytte	-49.900	-49.200
Udbytte for regnskabsåret	60.000	49.900
	<u>60.000</u>	<u>49.900</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.279 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 7.266 t.kr.

**10. Eventualposter
Eventualforpligtelser**

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2015 i alt 7.686 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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.

Noter

10. Eventualposter (fortsat) Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 828 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 151 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.