

UBC I ApS

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den 1. april 2016

Karina Holmegaard
dirigent

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelsen	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for UBC I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. april 2016

Direktion:



Peter Nymann-Jørgensen



Karina Holmegaard
Christiansen



Ole Samsøe Teilmann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i UBC I ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for UBC I ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar

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

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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 fejl information.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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.

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.


Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 1. april 2016

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Per Ejning Olsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

UBC I ApS
Havneholmen 25,1.
1561 København V

CVR-nr.: 34 88 70 47
Stiftet: 17. december 2012
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Nymann-Jørgensen, direktør
Karina Holmegaard Christiansen
Ole Samsøe Teilmann

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 26
2100 København Ø
CVR-nr.: 25 57 81 98

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 1. april 2016 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med projektudvikling, herunder gennemførelse af byggeprojekter inden for handel og industri og anden hermed beslægtet virksomhed. Selskabet har ikke haft erhvervsmæssig aktiviteter i regnskabsåret og selskabet har ikke haft nogen ansatte.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -261.189 DKK mod -585.825 DKK sidste år, hvilket er i overensstemmelse med ledelsens forventninger. Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2015, -1.028.742 DKK mod -767.553 DKK sidste år.

Ledelsen anser, trods hensyntagen til den aktuelle samfundsøkonomiske situation, årets resultat for tilfredsstillende.

Finansiering og kapitalberedskab

Selskabets egenkapital er negativ med -1.028.742 kr. pr. 31. december 2015, hvorved anparts-kapitalen er tabt. Selskabet er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Anpartskapitalen forventet reableret ved tilførsel af ny kapital eller ved egen indtjening i forbindelse med salg af selskabets ejendomme til videresalg.

Der henvises endvidere til note 3 om kapitalberedskab.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet betydningsfulde hændelser, som har væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UBC I ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Skanska AB koncernens danske selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Skanska Danmark A/S er administrationsselskab for den danske sambeskatning og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattepligtige underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag og forskydning 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

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.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder” eller ”Gæld til tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatnings regler, måles udskudt skat 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoaktiver til nettorealiseringsværdi.

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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Grunde og bygninger som ikke anses for at være til vedvarende eje eller brug samt ejendomsudviklingsprojekter for egen regning, opføres under omsætningsaktiver og måles til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere. I anskaffelsesprisen indgår direkte produktionsomkostninger i projektudviklingsperioden.

Nettorealisationsværdien for ejendomme vurderes af selskabet på grundlag af markedets afkastkrav, grunde og bygningers placering, forventet afkast og vedligeholdelsesstand.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris, hvilket oftest svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelsen

	Note	2015	2014
Eksterne omkostninger		-181.689	-53.522
Resultat før skat		-181.689	-53.522
Finansielle omkostninger	1	-79.500	-447.372
Resultat før skat		-261.189	-500.894
Skat af årets resultat		0	-84.931
Årets resultat		<u>-261.189</u>	<u>-585.825</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-261.189</u>	<u>-585.825</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Ejendomme til videresalg	2	<u>11.065.560</u>	<u>11.065.560</u>
		11.065.560	11.065.560
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		12.602	0
Andre tilgodehavender		<u>28.437</u>	<u>0</u>
		41.039	0
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1.508</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>11.106.599</u>	<u>11.067.068</u>
AKTIVER I ALT		<u>11.106.599</u>	<u>11.067.068</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2015	2014
PASSIVER			
Egenkapital			
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-1.108.742	-847.553
Egenkapital i alt		-1.028.742	-767.553
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	11.828.087
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.103.704	0
Leverandørgæld af varer og tjenesteydelser		31.637	6.534
Gældsforpligtelser i alt		12.135.341	11.834.621
PASSIVER I ALT		11.106.599	11.067.068
Kapitalberedskab	3		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

	Anparts- kapital	Over- ført re- sultat	I alt
Egenkapital ved stiftelse 17. dec. 2012	80.000	0	80.000
Overført, jf. resultatdisponering	0	-847.553	-847.533
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	-847.553	-767.553
Overført, jf. resultatdisponering	0	-261.189	-261.189
Egenkapital 31. december 2015	80.000	-1.108.742	-1.028.742

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

	2015	2014
tkr.		
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	79.500	447.372
Øvrige renteomkostninger	0	0
	79.500	447.372
 2 Varebeholdninger (ejendomme til videresalg)		
Kostpris 1. januar	11.065.560	11.065.560
Kostpris 31. december	11.065.560	11.065.560
	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	11.065.560	11.065.560

3 Kapitalberedskab

Selskabets egenkapital er negativ med -1.028.742 kr. pr. 31. december 2015, hvorved anpartskapitalen er tabt. Selskabet er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Anpartskapitalen forventet retableret ved tilførsel af ny kapital eller ved egen indtjening i forbindelse med salg af selskabets ejendomme til videresalg.

Moderselskabet Skanska Kraft AB har erklæret at ville tilføre tilstrækkelig kapital til finansiering af de nuværende planer og budgetter, som minimum i 12 måneder fra balancedagen.

Baseret herpå er årsrapporten aflagt under forudsætningen om forsat drift.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Skanska AB koncernen. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (Skanska Danmark A/S, CVR-nr. 24 25 71 50). Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

UBC I ApS er fællesregistreret for moms med Skanska Danmark A/S, UBC II ApS, ØSP VII ApS, ØSP VIII ApS, ØSP XI ApS og Gyldenstenshave I ApS, og hæfter solidarisk for de fællesregistrerede virksomheders momstilsvær.

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på kr. 243.923.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6 Nærtstående parter

UBC I ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Skanska Danmark A/S
Havneholmen 25, 1.
1561 København V

Selskabets årsregnskab indgår i koncernregnskabet for Skanska AB. Koncernregnskabet kan rekvireres ved henvendelse til selskabet eller på hjemmesiden www.skanska.se.