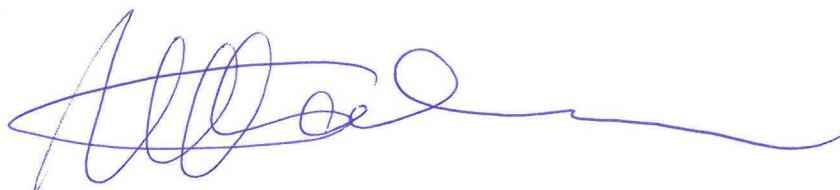

U Holding ApS

Årsrapport for 2011/12

CVR-nr. 28 48 58 91

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 5/12 2012

Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for U 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2011/12.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 5. december 2012

Direktion

Ulla Poulsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i U Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for U Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af selskabets ejendomme, idet afkastberegninger indikerer, at ejendommene henset til markedets situation bør nedskrives.

Ydermere tager vi forbehold for værdiansættelsen af selskabets udskudte skatteaktiv, idet der er usikkerhed om hvorvidt selskabet kan udnytte aktivet indenfor de kommende år.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

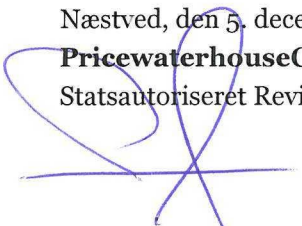
Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Næstved, den 5. december 2012

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Preben Majdahl Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

U Holding ApS
Torvestræde 13
4700 Næstved

Telefon: 55 73 40 13

CVR-nr.: 28 48 58 91

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Ulla Poulsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Beretning

Årsrapporten for U Holding ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af anparter i Fru P ApS samt udlejning af ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et underskud på DKK 20.359, og selskabets balance pr. 30. juni 2012 udviser en egenkapital på DKK 318.685.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommene er optaget til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger, idet ledelsen vurderer, at ejendommene kan realiseres til disses regnskabsmæssige værdier.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Bruttofortjeneste		310.935	251.936
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-66.728	-66.728
Resultat før finansielle poster		244.207	185.208
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	-83.067	-161.430
Finansielle indtægter	3	10.341	12.111
Finansielle omkostninger	4	-170.840	-248.647
Resultat før skat		641	-212.758
Skat af årets resultat	5	-21.000	13.198
Årets resultat		-20.359	-199.560

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	0	48.300
Overført resultat	-20.359	-247.860
	-20.359	-199.560

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2011 DKK	2010 DKK
Grunde og bygninger		5.864.304	5.931.032
Materielle anlægsaktiver	6	5.864.304	5.931.032
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		90	90
Finansielle anlægsaktiver		90	90
Anlægsaktiver		5.864.394	5.931.122
Udskudt skatteaktiv	9	65.000	86.000
Tilgodehavender		65.000	86.000
Likvide beholdninger		133	29.829
Omsætningsaktiver		65.133	115.829
Aktiver		5.929.527	6.046.951

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2011 DKK	2010 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		193.685	214.044
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	48.300
Egenkapital	8	318.685	387.344
Andre hensættelser	10	382.001	292.899
Hensatte forpligtelser		382.001	292.899
Gæld til realkreditinstitutter		4.727.529	4.742.657
Langfristet gæld	11	4.727.529	4.742.657
Gæld til realkreditinstitutter	11	17.000	15.000
Kreditinstitutter		138.776	271.654
Modtaget forudbetalt husleje og depositum		81.500	81.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	63.340
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		222.822	181.505
Anden gæld		32.214	11.052
Kortfristet gæld		501.312	624.051
Gældsforpligtelser		5.228.841	5.366.708
Passiver		5.929.527	6.046.951
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		

Noter til årsrapporten

	<u>2011/12</u> DKK	<u>2010/11</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	66.728	66.728
	<u>66.728</u>	<u>66.728</u>
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-83.067	-161.430
	<u>-83.067</u>	<u>-161.430</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10.258	12.037
Andre finansielle indtægter	83	74
	<u>10.341</u>	<u>12.111</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	170.840	248.647
	<u>170.840</u>	<u>248.647</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Regulering udskudt skat	21.000	-13.198
	<u>21.000</u>	<u>-13.198</u>

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	6.331.400
Kostpris 30. juni	<u>6.331.400</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	400.368
Årets afskrivninger	66.728
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>467.096</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>5.864.304</u>
Afskrives over	<u>0-50 år</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2011 udgør DKK 3.800.000.

Noter til årsrapporten

	2011 DKK	2010 DKK
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	125.000	125.000
Kostpris 30. juni	125.000	125.000
Værdireguleringer 1. juli	-655.512	-494.082
Årets resultat	-83.067	-161.430
Værdireguleringer 30. juni	-738.579	-655.512
Nedskrevet over tilgodehavender/hensættelse	613.579	530.512
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Fru P ApS	Næstved, Danmark	125.000	100%	-613.579	-37.144

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	214.044	48.300	387.344
Betalt ordinært udbytte	0	0	-48.300	-48.300
Årets resultat	0	-20.359	0	-20.359
Egenkapital 30. juni	125.000	193.685	0	318.685

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

	2011 DKK	2010 DKK
9 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	50.000	66.700
Låneomkostninger	-2.500	-2.800
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-112.500	-149.900
Overført til udskudt skatteaktiv	65.000	86.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	65.000	86.000
Regnskabsmæssig værdi	<u>65.000</u>	<u>86.000</u>
10 Andre hensættelser		
Hensættelse primo	292.899	101.528
Årets hensættelse	89.102	191.371
	<u>382.001</u>	<u>292.899</u>

Noter til årsrapporten

11 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2011</u> DKK	<u>2010</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.658.000	4.677.000
Mellem 1 og 5 år	69.529	65.657
Langfristet del	<u>4.727.529</u>	<u>4.742.657</u>
Inden for 1 år	<u>17.000</u>	<u>15.000</u>
	<u>4.744.529</u>	<u>4.757.657</u>

12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Diverse

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Sparekassen Sjælland for koncernens øvrige selskab.

Ejerpantebreve TDKK 800 er lagt til sikkerhed for koncernens mellemværende med Sparekassen Sjælland.

Selskabets pengeinstitut har i forbindelse med prioritetsgælden i selskabts ejendomme stillet garanti på TDKK 1.250 overfor DLR Kredit.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for U Holding ApS for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2011/12 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 100% ejet dansk dattervirksomhed. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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:

Butiklokaler	50 år
Øvrige bygninger	0 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

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.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

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

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, 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.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.