

---

# *U Holding ApS*

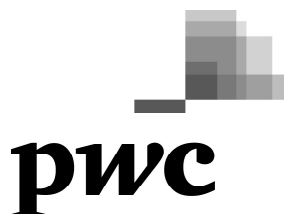
## Årsrapport for 2012/13

---

CVR-nr. 28 48 58 91

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 2 /12 2013

Ulla Poulsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **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

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 2. december 2013

### **Direktion**

Ulla Poulsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# 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 2012 - 30. juni 2013, 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 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 inden for 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 2. december 2013

**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 2012/13 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 2012/13 udviser et overskud på DKK 109.292, og selskabets balance pr. 30. juni 2013 udviser en egenkapital på DKK 427.977.

### **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 | 2012/13<br>DKK | 2011/12<br>DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>319.105</b> | <b>310.935</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1    | -66.728        | -66.728        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>252.377</b> | <b>244.207</b> |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder                   | 2    | 1.708          | -83.067        |
| Finansielle indtægter   | 3    | 10.359         | 10.341         |
| Finansielle omkostninger  | 4    | -118.752       | -170.840       |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>145.692</b> | <b>641</b>     |
| Skat af årets resultat  | 5    | -36.400        | -21.000        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>109.292</b> | <b>-20.359</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                |                |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Foreslået udbytte |  | 0              | 0              |
| Overført resultat |  | 109.292        | -20.359        |
|                   |  | <b>109.292</b> | <b>-20.359</b> |



## Balance 30. juni

### Aktiver

|  | Note | 2013<br>DKK      | 2012<br>DKK      |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                      |      | 5.797.576        | 5.864.304        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>          | 6    | <b>5.797.576</b> | <b>5.864.304</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 7    | 0                | 0                |
| Andre værdipapirer og kapitalandele      |      | 90               | 90               |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         |      | <b>90</b>        | <b>90</b>        |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |      | <b>5.797.666</b> | <b>5.864.394</b> |
| Udskudt skatteaktiv                      | 9    | 28.600           | 65.000           |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |      | <b>28.600</b>    | <b>65.000</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |      | <b>3.710</b>     | <b>133</b>       |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |      | <b>32.310</b>    | <b>65.133</b>    |
| <b>Aktiver</b>                           |      | <b>5.829.976</b> | <b>5.929.527</b> |

# Balance 30. juni

## Passiver

|   | Note      | 2013<br>DKK      | 2012<br>DKK      |
|---|-----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                   |           | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                                 |           | 302.977          | 193.685          |
| <b>Egenkapital</b>                                | <b>8</b>  | <b>427.977</b>   | <b>318.685</b>   |
| Andre hensættelser                                | 10        | 322.939          | 382.001          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |           | <b>322.939</b>   | <b>382.001</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |           | 4.711.528        | 4.727.529        |
| <b>Langfristet gæld</b>                           | <b>11</b> | <b>4.711.528</b> | <b>4.727.529</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 11        | 18.000           | 17.000           |
| Kreditinstitutter                                 |           | 0                | 138.776          |
| Modtaget forudbetalt husleje og depositum         |           | 81.500           | 81.500           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |           | 9.000            | 9.000            |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse             |           | 229.068          | 222.822          |
| Anden gæld  |           | 29.964           | 32.214           |
| <b>Kortfristet gæld</b>                           |           | <b>367.532</b>   | <b>501.312</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |           | <b>5.079.060</b> | <b>5.228.841</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |           | <b>5.829.976</b> | <b>5.929.527</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 12        |                  |                  |

## Noter til årsrapporten

|  | 2012/13        | 2011/12        |
|--|----------------|----------------|
|  | DKK            | DKK            |
| <b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b> |                |                |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver                                  | 66.728         | 66.728         |
|  | <b>66.728</b>  | <b>66.728</b>  |
| <b>2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>                   |                |                |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder                      | 1.708          | -83.067        |
|  | <b>1.708</b>   | <b>-83.067</b> |
| <b>3 Finansielle indtægter</b>   |                |                |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder                                | 10.356         | 10.258         |
| Andre finansielle indtægter  | 3              | 83             |
|  | <b>10.359</b>  | <b>10.341</b>  |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>  |                |                |
| Andre finansielle omkostninger   | 118.752        | 170.840        |
|  | <b>118.752</b> | <b>170.840</b> |
| <b>5 Skat af årets resultat</b>  |                |                |
| Årets aktuelle skat  | 0              | 0              |
| Årets udskudte skat  | 36.400         | 21.000         |
|  | <b>36.400</b>  | <b>21.000</b>  |

## Noter til årsrapporten

### 6 Materielle anlægsaktiver

|                                       | Grunde og byg-<br>ninger |
|---------------------------------------|--------------------------|
|                                       | <u>DKK</u>               |
| Kostpris 1. juli                      | 6.331.400                |
| Kostpris 30. juni                     | <u>6.331.400</u>         |
| Ned- og afskrivninger 1. juli         | 467.096                  |
| Årets afskrivninger                   | <u>66.728</u>            |
| Ned- og afskrivninger 30. juni        | <u>533.824</u>           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b> | <b><u>5.797.576</u></b>  |
| Afskrives over                        | <u>0-50 år</u>           |

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør DKK 3.800.000.

## Noter til årsrapporten

|   | 2013<br>DKK | 2012<br>DKK |
|---|-------------|-------------|
| <b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>                     |             |             |
| Kostpris 1. juli  | 125.000     | 125.000     |
| Kostpris 30. juni   | 125.000     | 125.000     |
| Værdireguleringer 1. juli   | -738.579    | -655.512    |
| Årets resultat  | 1.708       | -83.067     |
| Værdireguleringer 30. juni  | -736.871    | -738.579    |
| Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender | 611.871     | 613.579     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>                                 | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

| Navn      | Hjemsted         | Selskabskapital | Stemme- og<br>ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-----------|------------------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| Fru P ApS | Næstved, Danmark | 125.000         | 100%                    | -611.871    | 1.708          |

## 8 Egenkapital

|                             | Selskabskapital<br>DKK | Overført<br>resultat<br>DKK | I alt<br>DKK   |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli         | 125.000                | 193.685                     | 318.685        |
| Årets resultat              | 0                      | 109.292                     | 109.292        |
| <b>Egenkapital 30. juni</b> | <b>125.000</b>         | <b>302.977</b>              | <b>427.977</b> |

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

## Noter til årsrapporten

|  | 2013           | 2012           |
|--|----------------|----------------|
|  | DKK            | DKK            |
| <b>9 Hensættelse til udskudt skat</b>  |                |                |
| Materielle anlægsaktiver               | 33.316         | 50.000         |
| Låneomkostninger                       | -2.300         | -2.500         |
| Skattemæssigt underskud til fremførsel | -59.616        | -112.500       |
| Overført til udskudt skatteaktiv       | 28.600         | 65.000         |
|  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Udskudt skatteaktiv</b>             |                |                |
| Opgjort skatteaktiv                    | 28.600         | 65.000         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b>           | <b>28.600</b>  | <b>65.000</b>  |
| <br>                                   |                |                |
| <b>10 Andre hensættelser</b>           |                |                |
| Hensættelse primo                      | 382.001        | 292.899        |
| Årets hensættelse                      | -59.062        | 89.102         |
|  | <b>322.939</b> | <b>382.001</b> |

# 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>2013</u><br>DKK      | <u>2012</u><br>DKK      |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b> |                         |                         |
| Efter 5 år                            | 4.636.528               | 4.658.000               |
| Mellem 1 og 5 år                      | 75.000                  | 69.529                  |
| Langfristet del                       | <u>4.711.528</u>        | <u>4.727.529</u>        |
| Inden for 1 år                        | <u>18.000</u>           | <u>17.000</u>           |
|                                       | <b><u>4.729.528</u></b> | <b><u>4.744.529</u></b> |

## 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 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012/13 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

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv 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 tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" 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 tilknyttede virksomheder 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 tilknyttede virksomhederne og de associerede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder 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 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.

# 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.