

Foreign Property UK ApS

c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2022

(18. regnskabsår)

CVR nr. 27962505

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. maj 2023

Frank Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december - Aktiver	10
Balance pr. 31. december - Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 17

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Foreign Property UK ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. maj 2023

I direktion:

Frank Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Foreign Property UK ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Foreign Property UK ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 17. maj 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468

Henrik Agner Hansen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne28682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Foreign Property UK ApS
c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr. 27962505
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion Frank Hansen

Selskabsadm. Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Revision Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg
CVR-nr.: 32895468

LEDELSEBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter investering i ejendomme i England via et kommanditselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.dkk 35.

Egenkapital pr. 31.december 2022

Selskabets egenkapital udgør t.dkk 24.426 pr. 31. december 2022.

Kapitalberedskab

Foreign Property UK ApS (FPUK) har indgået aftale med moderselskabet Foreign Property Value ApS (FPV) om, at mellemregningen pr. 31/12 2022 stor t.dkk 4.601 kun kan kræves indfriet af FPV i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i FPUK, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til FPUK's fortsatte drift. Aftalen gælder til og med år 2023.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

RESULTATOPGØRELSE
For perioden 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022 dkk</u>	<u>2021 dkk</u>
Andre eksterne omkostninger		-59.706	-75.392
Resultat før finansielle poster m.v.		-59.706	-75.392
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	-425.676	9.267.995
Finansielle indtægter	3	675.718	935.028
Finansielle omkostninger	4	-168.061	-803.270
Resultat før skat		22.275	9.324.361
Skat af årets resultat		12.306	3.075
ÅRETS RESULTAT		34.581	9.327.436
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		34.581	-92.194.794
Nettoopskrivning indre værdi		0	9.522.230
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	92.000.000
		34.581	9.327.436

BALANCE PR. 31. december**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	29.570.089	29.995.765
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>29.570.089</u>	<u>29.995.765</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>29.570.089</u>	<u>29.995.765</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	92.266.896
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	3.075
Andre tilgodehavender		0	13.282
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>92.283.253</u>
Likvide beholdninger		<u>13.779</u>	<u>35.933</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>13.779</u>	<u>92.319.186</u>
AKTIVER I ALT		<u>29.583.868</u>	<u>122.314.951</u>

BALANCE PR. 31. december**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Egenkapital			
Anpartskapital		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		23.225.505	23.190.924
Nettoopskrivning indre værdi		0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	92.000.000
		<u>24.425.505</u>	<u>116.390.924</u>
EGENKAPITAL I ALT			
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede selskaber		4.600.587	0
		<u>4.600.587</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede selskaber		532.776	5.899.027
Anden gæld	5	25.000	25.000
		<u>557.776</u>	<u>5.924.027</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt			
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT			
		<u>5.158.363</u>	<u>5.924.027</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>29.583.868</u>	<u>122.314.951</u>
Kapitalberedskab	1		
Personaleforhold	6		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital dkk	Overført resultat dkk	Netto- opskrivning indre værdi dkk	Foreslået udbytte for regnskååret dkk	I alt dkk
Egenkapital, primo	1.200.000	23.190.924	0	92.000.000	116.390.924
Årets resultat	0	34.581	0	0	34.581
Betalt udbytte	0	0	0	-92.000.000	-92.000.000
Egenkapital, ultimo	1.200.000	23.225.505	0	0	24.425.505

Anpartskapitalen består af 1.200.000 anparter af 1 kr. eller multipla heraf.

Anpartskapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

NOTER

1 Kapitalberedskab

Foreign Property UK ApS (FPUK) har indgået aftale med moderselskabet Foreign Property Value ApS (FPV) om, at mellemregningen pr. 31/12 2022 stor t.dkk 4.601 kun kan kræves indfriet af FPV i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i FPUK, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til FPUK's fortsatte drift. Aftalen gælder til og med år 2023.

	2022	2021
	dkk	dkk
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo	30.250.000	36.563.193
Årets til- / afgang	0	-6.313.193
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo	30.250.000	30.250.000
	<hr/>	<hr/>
Op-/nedskrivning, primo	-254.235	62.398.092
Årets regulering	-425.676	9.267.995
Udlodning	0	-71.920.322
	<hr/>	<hr/>
Op-/nedskrivning, ultimo	-679.911	-254.235
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	29.570.089	29.995.765
	<hr/>	<hr/>

Kapitalandele specificeres således:

Selskab	Ejerandel	Årets regulering	Regnskabsmæssig værdi
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
K/S UK Properties IV	100%	-431.465	29.187.659
UK Properties II Komplementar ApS	100%	0	191.050
UK Properties IV Komplementar ApS	100%	5.789	191.380
		<hr/>	<hr/>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (aktiver)		-425.676	29.570.089
		<hr/>	<hr/>

Ovenstående selskaber har hjemsted i København.

	2022	2021
	dkk	dkk
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	1	135
Renter, tilknyttede virksomheder	675.717	934.893
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	675.718	935.028
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, kreditinstitutter	148	37.594
Renter, tilknyttede virksomheder	167.330	172.085
Kurstab, valuta	583	593.591
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	168.061	803.270
	<hr/>	<hr/>
5 Anden gæld		
Skyldige omkostninger	25.000	25.000
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	25.000	25.000
	<hr/>	<hr/>

6 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb

7 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KR 362 ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskat og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Selskabet har afgivet pant i K/S UK Properties IV og hæfter som selvskyldnerkautionist for datterselskabets bankengagement.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

8 Anvendt regnskabspraksis**Generelt**

Årsrapporten for for er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt selskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og er i hovedsagen som følger:

I medfør af årsregnskabslovens § 110 udarbejdes ikke koncernregnskab.

NOTER

8 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har være 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.

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

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholds-mæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter og kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger og kurstab.

NOTER

8 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er sambeskattet med sine danske dattervirksomheder samt moderselskabet KR 362 ApS.

Selskabets primære indtægter hidrører fra investeringsdatterselskabernes aktiviteter i England, som ikke er skattepligtige i Danmark. Der er ikke valgt international sambeskatning.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode. På kapitalandele i tilknyttede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Investeringsejendomme i kommanditselskaber måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsf forholdene på balancedagen. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i en kapitalafkastbaseret model, hvor nuværende og fremtidige lejeindtægter og et individuelt vurderet kapitalafkastkrav danner grundlag for den estimerede dagsværdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det 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 dattervirksomhedens underbalance.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

NOTER

8 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere årets skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.