


## **Unique Holiday Properties A/S**

Flæsketorvet 68, 1.  
1711 København V  
CVR-nr. 30548310

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2017

**Dirigent**



---

Navn: Jørgen Schou

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Unique Holiday Properties A/S

Flæsketorvet 68, 1.

1711 København V

CVR-nr.: 30548310

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### **Bestyrelse**

Ditlev Christian Vad, formand

Jørgen Schou

Mogens Ellegaard Laustsen

### **Direktion**

Birger Heine Rasmussen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Unique Holiday Properties A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30.05.2017

### Direktion



Birger Heine Rasmussen

### Bestyrelse



Odlev Christian Vad  
formand



Jørgen Schou



Mogens Ellegaard Laustsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Unique Holiday Properties A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Unique Holiday Properties A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 30.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Henrik Vedel

statsautoriseret revisor



Steen Andersen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at opkøbe, projektere og udvikle unikke ferieboliger i udlandet med henblik på investering eller salg og hermed beslægtet virksomhed, herunder udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 45 t.kr., hvilket ledelsen betegner som mindre tilfredsstillende.

Selskabet forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2017. Udviklingen i datterselskaberne i foråret 2017 er i overensstemmelse hermed.

Anpartshaverne vil støtte selskabet likviditetsmæssigt, hvis dette bliver nødvendigt.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttotab</b>	1	<b>(53.144)</b>	<b>(58.712)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		127.915	19.960
Andre finansielle indtægter		0	5
Andre finansielle omkostninger		<u>(119.497)</u>	<u>(102.898)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(44.726)</b>	<b>(141.645)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>14.419</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>(44.726)</b>	<b>(127.226)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(44.726)</u>	<u>(127.226)</u>
		<b>(44.726)</b>	<b>(127.226)</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.505.785	4.377.870
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>4.505.785</b>	<b>4.377.870</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.505.785</b>	<b>4.377.870</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.033.791	1.094.939
Andre tilgodehavender		24.097	25.458
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.057.888</b>	<b>1.120.397</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.589</b>	<b>869</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.065.477</b>	<b>1.121.266</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.571.262</b>	<b>5.499.136</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Virksomhedskapital		8.500.000	8.500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(4.575.440)</u>	<u>(4.530.714)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.924.560</u></b>	<b><u>3.969.286</u></b>
Gæld til associerede virksomheder		1.624.639	1.508.725
Anden gæld		<u>22.063</u>	<u>21.125</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.646.702</u></b>	<b><u>1.529.850</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.646.702</u></b>	<b><u>1.529.850</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.571.262</u></b>	<b><u>5.499.136</u></b>
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitaloppørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	8.500.000	(4.530.714)	3.969.286
Årets resultat	0	(44.726)	(44.726)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>8.500.000</b>	<b>(4.575.440)</b>	<b>3.924.560</b>

## Noter

### 1. Bruttotab

I henhold til årsregnskabslovens § 32 har ledelsen valgt ikke at vise omsætningen i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	(14.419)
	<b>0</b>	<b>(14.419)</b>

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	8.577.185
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.577.185</b>
Nedskrivninger primo	(4.199.315)
Andel af årets resultat	127.915
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.071.400)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.505.785</b>

	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
UHP Mas Du Vallon ApS, Flæsketorvet 68, 1., 1711 København V	ApS	100,0
UHP 2 ApS, Flæsketorvet 68, 1., 1711 København V	ApS	100,0

### 4. Eventualforpligtelser

Moderselskabet har afgivet en hensigtserklæring om at støtte datterselskaberne, såfremt dette bliver nødvendigt.

Selskabet har kautioneret for den kortfristede del af bankgælden i datterselskaberne, UHP Mas Du Vallon ApS og UHP 2 ApS. Bankgælden er pr. 31.12.2016 på 245 t.kr. i selskaberne.

## Noter

### **4. Eventualforpligtelser, fortsat**

Selskabet har pantsat anparterne i en dattervirksomhed. Den regnskabsmæssige værdi er 3.126 t.kr. i datterselskabet.

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Unique Holiday Properties A/S har med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaverne, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter og lign. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.