

Unique Holiday Properties A/S

CVR-nr. 30548310

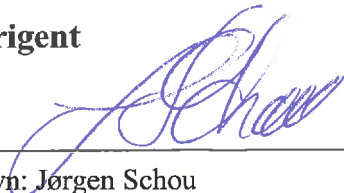
Flæsketorvet 68, 1.

1711 København V

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.05.2016

Dirigent



Navn: Jørgen Schou

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Unique Holiday Properties A/S

Flæsketorvet 68, 1.

1711 København V

CVR-nr.: 30548310

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

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 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12.05.2016

Direktion



Birger Heine Rasmussen

Bestyrelse



Ditte 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 01.01.2015 - 31.12.2015, 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af udvidet gennemgang af årsregnskabet.

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

Aarhus, den 12.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



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 127 t.kr., hvilket ledelsen betegner som mindre tilfredsstillende.

Selskabet forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2016. Udviklingen i datterselskaberne i foråret 2016 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.

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. Tilgodehavender, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttotab	1	(58.712)	(38.989)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.960	(52.198)
Andre finansielle indtægter		5	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(102.898)</u>	<u>(81.267)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(141.645)	(172.454)
Skat af ordinært resultat	2	<u>14.419</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>(127.226)</u>	<u>(172.454)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(127.226)</u>	<u>(172.454)</u>
		<u>(127.226)</u>	<u>(172.454)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.377.870	4.426.524
Andre tilgodehavender		0	20.000
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>4.377.870</u>	<u>4.446.524</u>
Anlægsaktiver		<u>4.377.870</u>	<u>4.446.524</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.094.939	978.565
Andre tilgodehavender		25.458	33.874
Tilgodehavender		<u>1.120.397</u>	<u>1.012.439</u>
Likvide beholdninger		<u>869</u>	<u>8.911</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.121.266</u>	<u>1.021.350</u>
Aktiver		<u>5.499.136</u>	<u>5.467.874</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	8.500.000	8.500.000
Overført overskud eller underskud		(4.530.714)	(4.403.488)
Egenkapital		<u>3.969.286</u>	<u>4.096.512</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	107.530
Gæld til associerede virksomheder		1.508.725	1.205.830
Skyldig selskabsskat		0	14.419
Anden gæld		21.125	43.583
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.529.850</u>	<u>1.371.362</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.529.850</u>	<u>1.371.362</u>
Passiver		<u><u>5.499.136</u></u>	<u><u>5.467.874</u></u>
Eventualforpligtelser	5		
Ejerforhold	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	8.500.000	(4.403.488)	4.096.512
Årets resultat	0	(127.226)	(127.226)
Egenkapital ultimo	8.500.000	(4.530.714)	3.969.286

Noter

1. Bruttotab

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

	2015 kr.	2014 kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(14.419)	0
	(14.419)	0
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre tilgodehavender kr.
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	8.650.000	20.000
Tilgange	52.185	0
Afgange	(125.000)	(20.000)
Kostpris ultimo	8.577.185	0
Nedskrivninger primo	(4.223.476)	0
Andel af årets resultat	24.161	0
Nedskrivninger ultimo	(4.199.315)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.377.870	0

	Rets- form	Ejer- andel %
Dattervirksomheder:		
UHP Mas Du Vallon ApS, Flæsketorvet 68, 1., 1711 København V	ApS	100,00
UHP 2 ApS, Flæsketorvet 68, 1., 1711 København V	ApS	100,00

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
4. Virksomhedskapital			
Aktiekapital	85.000	100,00	8.500.000
	85.000		8.500.000

Noter

Aktierne er ikke opdelt i klasser.

5. Eventualforpligtelser

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

Selskabet har kautioneret for den kortfristede del af bankgælden i datterselskabet, UHP Mas Du Vallon ApS. Bankgælden er pr. 31.12.2015 på 205 t.kr.

Selskabet har pantsat anparterne i en dattervirksomhed. Den regnskabsmæssige værdi er 4.378 t.kr. i datterselskabet.

Selskabet er administrationsselskab 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.

6. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Gima ApS, Hærvejen 10 B, 6500 Vojens

J. Schou Holding ApS, Søsterhøjvej 4, 8270 Højbjerg

G.W. Invest ApS, Kildedalsvej 21, 3460 Birkerød

Palle Nørgaard Invest ApS, Ternevej 20, 8240 Risskov

Firmainvest Holding ApS, Europaplads 2, 7., 8000 Aarhus C

Dansk Halbyggeri Invest ApS, Vesterlundvej 9 B, 8600 Silkeborg