



UAE Ejendomme ApS

Nyhavn 63, 3.
1051 København K
CVR-nr. 30602099

Årsrapport 01.10.2020 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.01.2022

Torben Røslér
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020/21	8
Balance pr. 30.09.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

UAE Ejendomme ApS

Nyhavn 63, 3.

1051 København K

CVR-nr.: 30602099

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.10.2020 - 30.09.2021

Direktion

Torben Røslér

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 for UAE Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24.01.2022

Direktion

Torben Røslér

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i UAE Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for UAE Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021, 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. 30.09.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 fejlinformation, 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 anvendte 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.

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 herudover 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 24.01.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Allan Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne14952

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter, som tidligere har omfattet ejendomsudvikling i Dubai, er ophørt og selskabet er ved at afvikle sine investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 17 t.kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 7.761 t.kr. og en egenkapital på 7.125 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets væsentligste aktiv er et tilgodehavende fra hos en entreprenør i Dubai. Tilgodehavendet inddrives igennem salg af entreprenørens aktiver. Grundet langsommelighed i processen med salget af entreprenørens aktiver og modtagelsen af penge herfra, vurderes der er at være usikkerhed forbundet med inddrivelsen af selskabets tilgodehavende.

Selskabets ledelse vurderer på grundlag af informationer fra lokal advokat at tilgodehavendet vil blive inddrevet fuldt ud.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(21.891)	(817.203)
Andre finansielle indtægter	2	0	53.579
Andre finansielle omkostninger		(328)	(1.067)
Resultat før skat		(22.219)	(764.691)
Skat af årets resultat	3	4.888	(6.921)
Årets resultat		(17.331)	(771.612)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	2.700.000
Overført resultat		(17.331)	(3.471.612)
Resultatdisponering		(17.331)	(771.612)

Balance pr. 30.09.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Udskudt skat		0	12.808
Finansielle aktiver		0	12.808
Anlægsaktiver		0	12.808
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.638	2.675.993
Andre tilgodehavender		7.688.828	7.688.828
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		17.696	9.638
Tilgodehavender		7.716.162	10.374.459
Likvide beholdninger		44.552	89.724
Omsætningsaktiver		7.760.714	10.464.183
Aktiver		7.760.714	10.476.991

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		7.000.429	7.017.760
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	2.700.000
Egenkapital		7.125.429	9.842.760
Bankgæld		179	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		635.106	634.231
Kortfristede gældsforpligtelser		635.285	634.231
Gældsforpligtelser		635.285	634.231
Passiver		7.760.714	10.476.991
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Koncernforhold	6		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	7.017.760	2.700.000	9.842.760
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.700.000)	(2.700.000)
Årets resultat	0	(17.331)	0	(17.331)
Egenkapital ultimo	125.000	7.000.429	0	7.125.429

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets væsentligste aktiv er et tilgodehavende fra hos en entreprenør i Dubai. Tilgodehavendet inddrives igennem salg af entreprenørens aktiver. Grundet langsommelighed i processen med salget af entreprenørens aktiver og modtagelsen af penge herfra, vurderes der er at være usikkerhed forbundet med inddrivelsen af selskabets tilgodehavende.

Selskabets ledelse vurderer på grundlag af modtagne informationer fra lokal advokat at tilgodehavendet vil blive inddrevet fuldt ud.

2 Andre finansielle indtægter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	53.576
Renteindtægter i øvrigt	0	3
	0	53.579

3 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Ændring af udskudt skat	12.808	16.559
Refusion i sambeskatning	(17.696)	(9.638)
	(4.888)	6.921

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Røslers Heaven ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for CECR Udvikling 1 ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 15.000 t.kr.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for P/S Søsvinget' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Trylleby ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 10.000 t.kr. Medkautionister består af Røslers Holding ApS, Baloo Properties ApS og CEC Group Holding ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkautio for Lammekær ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 30.000 t.kr. Medkautioister består af Røslér Holding ApS, Baloo Properties ApS , Tinglev Logistik ApS og CEC Group Holding ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkautio for Ved Svinget ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 15.000 t.kr. Medkautioister består af Røslér Holding ApS, Baloo Properties ApS , Tinglev Logistik ApS og CEC Group Holding ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkautio for Tværhøjgård E3 ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank. Medkautioister består af Røslér Holding ApS, Baloo Properties ApS og Tinglev Logistik ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkautio for Konzept ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank. Medkautioister består af Røslér Holding ApS og Baloo Properties ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkautio for Konzept Group ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 5.000 t.kr. Medkautioister består af Røslér Holding ApS og Baloo Properties ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkautio for Egesletten ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkautio for AAV 9200 ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkautio for Skovgårdene ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank. Medkautioister består af Røslér Holding ApS og Baloo Properties ApS.

6 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
Røslér Heaven ApS, København

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Røslér Heaven ApS, København

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, kursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, kurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta 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 moderselskabet og alle dets 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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af

nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

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