



UAE Ejendomme ApS

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

Årsrapport 01.10.2019 - 30.09.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
11.12.2020

Torben Røslér
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2019/20	8
Balance pr. 30.09.2020	9
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

UAE Ejendomme ApS

Nyhavn 63, 3.

1051 København K

CVR-nr.: 30602099

Hjemsted: København K

Regnskabsår: 01.10.2019 - 30.09.2020

Direktion

Torben Røslér

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 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. 30.09.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11.12.2020

Direktion

Torben Røslér

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i UAE Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for UAE Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020, 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. 30.09.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 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 11.12.2020

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 772 t.kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 10.477 t.kr. og en egenkapital på 9.843 t.kr.

Udbruddet af covid-19 har ikke haft væsentlig indflydelse på årets resultat og forventes heller ikke at have effekt på det kommende års resultat.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(817.202)	(3.312.453)
Andre finansielle indtægter		53.579	2.089
Andre finansielle omkostninger		(1.068)	0
Resultat før skat		(764.691)	(3.310.364)
Skat af årets resultat	1	(6.921)	4.127
Årets resultat		(771.612)	(3.306.237)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		(2.700.000)	0
Overført resultat		1.928.388	(3.306.237)
Resultatdisponering		(771.612)	(3.306.237)

Balance pr. 30.09.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Udskudt skat		12.808	29.367
Finansielle aktiver		12.808	29.367
Anlægsaktiver		12.808	29.367
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.675.993	1.857
Andre tilgodehavender		7.688.828	11.369.752
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		9.638	16.023
Tilgodehavender		10.374.459	11.387.632
Likvide beholdninger		89.724	125.703
Omsætningsaktiver		10.464.183	11.513.335
Aktiver		10.476.991	11.542.702

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		9.717.760	10.489.372
Egenkapital		9.842.760	10.614.372
Leverandører af varer og tjenesteydelser		634.231	928.330
Kortfristede gældsforpligtelser		634.231	928.330
Gældsforpligtelser		634.231	928.330
Passiver		10.476.991	11.542.702
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	10.489.372	10.614.372
Årets resultat	0	(771.612)	(771.612)
Egenkapital ultimo	125.000	9.717.760	9.842.760

Noter

1 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	16.559	11.896
Refusion i sambeskatning	(9.638)	(16.023)
	6.921	(4.127)

2 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.

3 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 selvskyldnerkaution for Lammekær ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 30.000 t.kr. Medkautionister består af Røslers Holding ApS, Baloo Properties ApS, Bjerndrupvej 52 ApS og CEC Group Holding ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Ved Svinget ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 15.000 t.kr. Medkautionister består af Røslers Holding ApS, Baloo Properties ApS, Bjerndrupvej 52 ApS og CEC Group Holding ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Tværhøjgård E3 ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank. Medkautionister består af Røslers Holding ApS, Baloo Properties ApS og Bjerndrupvej 52 ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Konzept ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank. Medkautionister består af Røslers Holding ApS og Baloo Properties ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Konzept Europe ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 5.000 t.kr. Medkautionister består af Røslers Holding ApS og Baloo Properties ApS.

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

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

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for koncernselskabet Bjerndrupvej 51 ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank medkautionister består af Røslers Holding ApS, UAE Ejendomme ApS og Torben Røslers.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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