

UAE Ejendomme ApS

c/o Ejendomsselskabet Casa Nord ApS, Nyhavn 63A, 3., 1051 København K

CVR-nr. 30 60 20 99

Årsrapport for tiden 1/10 2022 - 30/9 2023

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 20/11 2023.

Dirigent
Torben Røslér

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter, men de økonomiske forhold er i 2022/23 påvirket af nedskrivning af omsætningsaktiver på kr. 4.958.646.

Dette påvirker regnskabet negativt. Der henvises til note 6 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/10 2022 - 30/9 2023 for UAE Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

København K, den 20. november 2023

Direktion

Torben Røsler

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i UAE Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for UAE Ejendomme ApS for tiden 1/10 2022 - 30/9 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/9 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for tiden 1/10 2022 - 30/9 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Rødovre, den 20. november 2023

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl
registreret revisor
mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1/10 2022 - 30/9 2023

Note	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Indtægter		
Bruttofortjeneste	413.638	-131.638
Udgifter		
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	<u>-4.958.646</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	-4.545.008	-131.638
Finansielle indtægter	45	271.529
Finansielle udgifter, koncern	-2.141	-828
Finansielle udgifter	<u>-14</u>	<u>-188</u>
Resultat før skat	-4.547.118	138.875
1 Beregnede skatter	<u>4.325</u>	<u>-30.553</u>
Årets resultat	<u>-4.542.793</u>	<u>108.322</u>
Resultatdisponering		
Overført til næste år	-4.542.793	108.322
Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-4.542.793</u>	<u>108.322</u>

Balance pr. 30/9 2023

Note	30/9 2023	30/9 2022
	kr.	kr.
AKTIVER		
2 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4.325	0
Andre tilgodehavender	<u>3.001.712</u>	<u>7.960.357</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.006.037</u>	<u>7.960.357</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>21.961</u>	<u>36.980</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.027.998</u>	<u>7.997.337</u>
Aktiver i alt	<u><u>3.027.998</u></u>	<u><u>7.997.337</u></u>

Balance pr. 30/9 2023

Note	30/9 2023	30/9 2022
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	125.000
	Overført til næste år	2.565.958
	Afsat udbytte	0
	Egenkapital i alt	2.690.958
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	63.522
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	63.522
	Leverandører af vare- og tjenesteydelser	261.018
	Anden gæld	12.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	273.518
	Gældsforpligtelser i alt	337.040
	Passiver i alt	3.027.998
4	Usikkerhed ved indregning og måling	
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	
6	Særlige poster	

Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
1 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	-4.325	30.553
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-4.325</u>	<u>30.553</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Tilgodehavender der forfalder efter mere end 1 år

Af de samlede tilgodehavender, der er indregnet under omsætningsaktiver, forfalder kr. 4.325 efter 12 måneder.

3 Langfristet gæld

Af den samlede langfristede gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.

4 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets væsentligste aktiv er et tilgodehavende hos en entreprenør i Dubai. Tilgodehavendet indrives igennem salg af entreprenørens aktiver. Grundet langsommelighed i processen med salget af entreprenørens aktiver og modtagelsen af penge herfra, vurderes der 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.

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Kautjoner:

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

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Tværhøjgård E3 ApS's mellemværende med Ringkjøbing Landbobank. Medkautionister består af Røslér Holding ApS og Torben Rosler UAE ApS.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for AAV 9200 ApS's mellemværende med Ringkjøbing Landbobank.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Skovgårdene ApS's mellemværende med Ringkjøbing Landbobank. Medkautionister består af Røslér Holding ApS og Torben Rosler UAE ApS.

Andre forhold:

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Røslér Heaven ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

6 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsberetningen er årets resultat før skat påvirket negativt med kr. 4.958.646, som følge af nedskrivning af omsætningsaktiver. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor medtaget i denne note.

Indtægten fremgår under Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Særlige poster for dette år er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Særlige poster for dette år er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

2022/23

kr.

Indtægter

Nedskrivning af omsætningsaktiver	4.958.646
-----------------------------------	-----------

Særlige poster indgår som en del af Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger i årsregnskabet:

Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	4.958.646
--	-----------

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Torben Røslér

Direktør

Serienummer: e9ccf936-829d-441a-a176-ee3b6e1567cb

IP: 89.23.xxx.xxx

2023-11-20 14:22:14 UTC



Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-11-20 14:35:53 UTC



Torben Røslér

Dirigent

Serienummer: e9ccf936-829d-441a-a176-ee3b6e1567cb

IP: 89.23.xxx.xxx

2023-11-20 14:37:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: PLHT5-JNY7G-0BW31-80EPT-JKXZW-M6ETE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**