

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2023

Oyster Estate Dubai ApS

Virumvej 64
2830 Virum

CVR nr. 30613201

Indsender:

Revisionskontoret i Faxe
Granvej 2
4640 Faxe

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 16. juli 2024

Dirigent

Peter Alfred Warnøe

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance pr. 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12

Anvendt regnskabspraksis 13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Oyster Estate Dubai ApS
Virumvej 64
2830 Virum

CVR-nr.: 30613201
Stiftelsesdato: 13. juni 2007
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Alfred Warnøe

Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
16. juli 2024.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg af investeringsejendomme og ejendomsprojekter i Dubai.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringer i Dubai er indregnet til 22 mio. kr. Selskabet har anmodet om refusion af de i tidligere år investerede beløb. Den bogførte værdi repræsenterer den værdi, som minimum forventes refunderet.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af den forventede refusion.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023 et resultat før skat på kr. 2.593.971.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Oyster Estate Dubai ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 15. juli 2024

Direktion:

Peter Alfred Warnøe

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Oyster Estate Dubai ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Oyster Estate Dubai ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisors 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 har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 1. Det fremgår heraf, at der er stor usikkerhed forbundet med målingen af forudbetaling for anlægsaktiver.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentligt 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.

Faxe, den 15. juli 2024

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab		-23.366	-13.125
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.646.298	2.549.714
Andre finansielle omkostninger	2.	<u>-28.961</u>	<u>-27.279</u>
Ordinært resultat før skat		<u>2.593.971</u>	<u>2.509.310</u>
Skat af årets resultat	3.	<u>-570.658</u>	<u>-552.048</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>2.023.313</u>	<u>1.957.262</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.023.313</u>	<u>1.957.262</u>
Disponeret i alt		<u>2.023.313</u>	<u>1.957.262</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2023	2022
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		<u>22.000.000</u>	<u>22.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>22.000.000</u>	<u>22.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>22.000.000</u>	<u>22.000.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>44.999.531</u>	<u>42.905.281</u>
Tilgodehavender i alt		<u>44.999.531</u>	<u>42.905.281</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>44.999.531</u>	<u>42.905.281</u>
AKTIVER I ALT		<u>66.999.531</u>	<u>64.905.281</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2023	2022
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		64.355.809	62.332.496
Egenkapital i alt		64.480.809	62.457.496
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser til udskudt skat		1.413.170	1.413.170
Hensatte forpligtelser i alt		1.413.170	1.413.170
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.375	13.009
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		1.069.177	1.021.606
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.105.552	1.034.615
Gældsforpligtelser i alt		1.105.552	1.034.615
PASSIVER I ALT		66.999.531	64.905.281
Eventualforpligtelser	4.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2023	125.000	62.332.496	62.457.496
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	2.023.313	2.023.313
Egenkapital, 31. december 2023	125.000	64.355.809	64.480.809

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	125.000	60.375.234	60.500.234
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	1.957.262	1.957.262
Egenkapital, 31. december 2022	125.000	62.332.496	62.457.496

Noter

1. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringer i Dubai er indregnet til 22 mio. kr. Selskabet har anmodet om refusion af de i tidligere år investerede beløb. Den bogførte værdi repræsenterer den værdi, som minimum forventes refunderet.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af den forventede refusion.

	2023	2022
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, Peter Warnø	2.817	2.654
Renter, BBW Invest ApS	26.144	24.625
	<u>28.961</u>	<u>27.279</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	570.658	552.048
	<u>570.658</u>	<u>552.048</u>

4. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Oyster Estate Dubai ApS har indgået kontrakter vedrørende køb af investeringsejendomme i Dubai med en resterende forpligtelse på 23 mio. kr. Selskabet har opsagt deltagelsen i investeringsprojekterne og anmodet refusion af de investerede midler.

Det er ledelsens vurdering at der ikke er grundlag for at restforpligtelsen kan kræves betalt, men såfremt der er krav om betaling af restforpligtelsen, er der usikkerhed om, hvorvidt Oyster Estate Dubai ApS kan opnå tilstrækkelig finansiering.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Oyster Estate Dubai ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentlige fejl

Der er sket følgende væsentlige fejl i tidligere år:

Selskabet har indgået aftale om levering af projektejendomme i Dubai og i den forbindelse foretaget forudbetalinger. Forudbetalingerne har fejlagtigt været klassificeret som investeringsejendomme. Projekterne er indstillet og selskabet har skønnet over kravet om tilbagebetaling. Kravet om tilbagebetaling har været indregnet som en opskrivning under egenkapitalen.

Primobalancen er rettet. Nettoeffekten er indregnet direkte på egenkapitalen primo.

Den akkumulerede virkning af ændringen af de væsentlige fejl har ikke indvirkning på årets resultat, balancen eller egenkapital, men alene ændring i klassifikationen af de enkelte regnskabsposter.

Bortset fra ovennævnte er der ikke sket andre væsentlige fejl.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger,

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Forudbetaling for materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg. af skønnet krav om tilbagebetaling.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.