

Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

UHP Mas Du Vallon ApS

Flæsketorvet 68, 1.
1711 København V
CVR-nr. 31058422

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.06.2019

Dirigent

Navn: Jørgen Schou

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

UHP Mas Du Vallon ApS
Flæsketorvet 68, 1.
1711 København V

CVR-nr.: 31058422
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Ditlev Christian Wad
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 01.01.2018 - 31.12.2018 for UHP Mas Du Vallon ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11.06.2019

Direktion

Birger Heine Rasmussen

Bestyrelse

Ditlev Christian Wad

Jørgen Schou

Mogens Ellegaard Laustsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i UHP Mas Du Vallon ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UHP Mas Du Vallon ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 11.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Henrik Vedel
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10052

Steen Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27730

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 310 t.kr., hvilket af ledelsen betegnes som værende utilfredsstillende.

Anpartshaveren 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.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		(97.259)	143.380
Andre finansielle indtægter	1	(27.110)	(14.823)
Andre finansielle omkostninger		<u>(185.972)</u>	<u>(195.851)</u>
Årets resultat		<u>(310.341)</u>	<u>(67.294)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(310.341)</u>	<u>(67.294)</u>
		<u>(310.341)</u>	<u>(67.294)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		17.890.250	17.890.250
Materielle anlægsaktiver	2	17.890.250	17.890.250
Anlægsaktiver		17.890.250	17.890.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		399.334	442.567
Andre tilgodehavender		778	1.139
Tilgodehavender		400.112	443.706
Likvide beholdninger		22.103	19.848
Omsætningsaktiver		422.215	463.554
Aktiver		18.312.465	18.353.804

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.148.360</u>	<u>2.458.701</u>
Egenkapital		<u>2.748.360</u>	<u>3.058.701</u>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		<u>13.819.400</u>	<u>13.809.078</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>13.819.400</u>	<u>13.809.078</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	1.174	0
Bankgæld		301.147	270.354
Leverandører af varer og tjenesteydelser		407.305	59.424
Gæld til tilknyttede virksomheder		994.809	974.100
Periodeafgrænsningsposter		<u>40.270</u>	<u>182.147</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.744.705</u>	<u>1.486.025</u>
Gældsforpligtelser		<u>15.564.105</u>	<u>15.295.103</u>
Passiver		<u>18.312.465</u>	<u>18.353.804</u>
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	2.458.701	3.058.701
Årets resultat	0	(310.341)	(310.341)
Egenkapital ultimo	600.000	2.148.360	2.748.360

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	(15.614)	4.930
Valutakursreguleringer	<u>(11.496)</u>	<u>(19.753)</u>
	<u>(27.110)</u>	<u>(14.823)</u>

	Investe- rings- ejendomme
	kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>15.928.571</u>
Kostpris ultimo	<u>15.928.571</u>
Dagsværdireguleringer primo	<u>1.961.679</u>
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>1.961.679</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo **17.890.250**

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen. Selskabets ejendom er vurderet af ekstern vurderingsmand i 2019. Selskabet har vurderet at ejendomsmarkedet i Frankrig ligger stabilt, hvorfor denne vurdering kan benyttes til 2018 regnskabet.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 2,8% pr. 31.12.2018. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 2,8 mio.kr. En formindskelse på 0,5% vil forøge dagsværdien med 4,0 mio.kr.

Ejendommen har været udlejet 22 uger i 2018.

	Forfald inden for 12 måneder 2018	Forfald efter 12 måneder 2018	Restgæld efter 5 år kr.
	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	<u>1.174</u>	<u>13.819.400</u>	<u>12.298.621</u>
	<u>1.174</u>	<u>13.819.400</u>	<u>12.298.621</u>

Noter

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Unique Holiday Properties A/S 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.

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.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

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 og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.]

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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 måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.