



Uhp Mas Du Vallon ApS

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

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
18.06.2020

Jørgen Schou
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 31058422
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Ditlev Christian Wad, formand
Jørgen Schou
Mogens Ellegaard Laustsen

Direktion

Birger Heine Rasmussen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18.06.2020

Direktion

Birger Heine Rasmussen

Bestyrelse

Ditlev Christian Wad
formand

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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 revisors 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 18.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Steen Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27730

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at opkøbe, projektere og udvikle unikke ferieboliger i udlandet med henblik på investering eller salg af hermed beslægtet virksomhed, herunder udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 73 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. Udbruddet af og pandemien af COVID-19 er sket efter balancedagen. Det er vanskeligt at vurdere, hvilken indflydelse dette vil have på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		99.976	(97.259)
Andre finansielle indtægter		0	(11.496)
Andre finansielle omkostninger		(172.915)	(201.586)
Årets resultat		(72.939)	(310.341)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(72.939)	(310.341)
Resultatdisponering		(72.939)	(310.341)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsjendomme		17.890.250	17.890.250
Materielle aktiver	1	17.890.250	17.890.250
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	0	2.172
Finansielle aktiver		0	2.172
Anlægsaktiver		17.890.250	17.892.422
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		224.540	397.162
Andre tilgodehavender		778	778
Tilgodehavender		225.318	397.940
Likvide beholdninger		3.876	22.103
Omsætningsaktiver		229.194	420.043
Aktiver		18.119.444	18.312.465

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført overskud eller underskud		2.075.421	2.148.360
Egenkapital		2.675.421	2.748.360
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		13.807.899	13.819.400
Langfristede gældsforpligtelser	3	13.807.899	13.819.400
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	12.675	1.174
Bankgæld		319.908	301.147
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.249	407.305
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.119.530	994.809
Anden gæld		60.383	0
Periodeafgrænsningsposter		57.379	40.270
Kortfristede gældsforpligtelser		1.636.124	1.744.705
Gældsforpligtelser		15.444.023	15.564.105
Passiver		18.119.444	18.312.465
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	2.148.360	2.748.360
Årets resultat	0	(72.939)	(72.939)
Egenkapital ultimo	600.000	2.075.421	2.675.421

Noter

1 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	15.928.571
Kostpris ultimo	15.928.571
Dagsværdireguleringer primo	1.961.679
Dagsværdireguleringer ultimo	1.961.679
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 2019 regnskabet.

Investeringssejendomme 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. 31.12.2019. 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.

2 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion kr.
Tilgodehavender	2.172

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse er et fast rejseforbud.

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	12.675	1.174	13.807.899	11.574.304
	12.675	1.174	13.807.899	11.574.304

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 administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, mv.

Balancen**Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme 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.