



Uhp Mas Du Vallon ApS

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

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.06.2022

Jørgen Schou
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2021 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2021 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021 | 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Ditlev Christian Wad, formand

Jørgen Schou

Direktion

Birger Heine Rasmussen, direktør

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17.06.2022

Direktion

Birger Heine Rasmussen

direktør

Bestyrelse

Ditlev Christian Wad

formand

Jørgen Schou

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 01.01.2021 - 31.12.2021 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 17.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Brian Charles Schmidt

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45845

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 658 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 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (328.055) | (180.155) |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 0 | (1.151.825) |
| Driftsresultat | | (328.055) | (1.331.980) |
| Andre finansielle indtægter | | 4.533 | 57.128 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | | (219.440) | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | | (114.723) | (126.709) |
| Årets resultat | | (657.685) | (1.401.561) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (657.685) | (1.401.561) |
| Resultatdisponering | | (657.685) | (1.401.561) |

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | | 16.738.425 | 16.738.425 |
| Materielle aktiver | 1 | 16.738.425 | 16.738.425 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | 0 | 4.172 |
| Finansielle aktiver | | 0 | 4.172 |
| Anlægsaktiver | | 16.738.425 | 16.742.597 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 213.190 |
| Tilgodehavender | | 0 | 213.190 |
| Likvide beholdninger | | 5.031 | 1.322 |
| Omsætningsaktiver | | 5.031 | 214.512 |
| Aktiver | | 16.743.456 | 16.957.109 |

Passiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 600.000 | 600.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 16.175 | 673.860 |
| Egenkapital | | 616.175 | 1.273.860 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 12.819.431 | 13.535.084 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 12.819.431 | 13.535.084 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 2 | 712.121 | 209.898 |
| Bankgæld | | 137.169 | 213.895 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 187.460 | 33.659 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 62.566 | 106.918 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.841.141 | 1.204.016 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 550 | 0 |
| Anden gæld | | 366.843 | 379.779 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.307.850 | 2.148.165 |
| Gældsforpligtelser | | 16.127.281 | 15.683.249 |
| Passiver | | 16.743.456 | 16.957.109 |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2021

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| Egenkapital primo | 600.000 | 673.860 | 1.273.860 |
| Årets resultat | 0 | (657.685) | (657.685) |
| Egenkapital ultimo | 600.000 | 16.175 | 616.175 |

Noter

1 Materielle aktiver

| | Investerings- ejendomme kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Kostpris primo | 15.928.571 |
| Kostpris ultimo | 15.928.571 |
| Dagsværdireguleringer primo | 809.854 |
| Dagsværdireguleringer ultimo | 809.854 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 16.738.425 |

Selskabets ejendom er sat til salg i 2020, hvorfor ejendommen indregnes til salgsværdien på EUR 2.250.000.

2 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2021 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2020 kr. | Forfald efter 12 måneder 2021 kr. | Restgæld efter 5 år 2021 kr. |
|-------------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 712.121 | 209.898 | 12.819.431 | 10.018.757 |
| | 712.121 | 209.898 | 12.819.431 | 10.018.757 |

3 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Unique Holiday Properties A/S som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets 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 dog med enkelte reklassifikationer.

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 og andre 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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

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 og transaktioktioner i fremmedvaluta mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes 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 ejendommenes 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 bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.