

UHP MAS DU VALLON ApS
Flæsketorvet, 1 sal, 1711 København V

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 31 05 84 22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023.

Christian Ditlev Wad
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for UHP MAS DU VALLON ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 30. juni 2023

Direktion

Birger Heine Rasmussen
Direktør

Bestyrelse

Ditlev Christian Wad
Bestyrelsesmedlem

Jørgen Schou
Bestyrelsesmedlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i UHP MAS DU VALLON ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UHP MAS DU VALLON ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Risskov, den 30. juni 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Thorup Pedersen

statsautoriseret revisor
mne10154

Selskabsoplysninger

Selskabet	UHP MAS DU VALLON ApS Flæsketorvet, 1 sal 1711 København V
	CVR-nr.: 31 05 84 22
	Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022
Bestyrelse	Ditlev Christian Wad, Bestyrelsesmedlem Jørgen Schou, Bestyrelsesmedlem
Direktion	Birger Heine Rasmussen, Direktører
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	UNIQUE HOLIDAY PROPERTIES A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af 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 bruttotab udgør -19.467 kr. mod -328.055 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -596.199 kr. mod -657.685 kr. sidste år. Ledelsen anser resultatet for mindre tilfredsstillende.

Kapitalberedskab og forudsætning for fortsat drift

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabet vil reetablere selskabskapitalen ved egen fremtidig indtjening.

Selskabet har desuden højere kortfristede gældsforpligtelser end omsætningsaktiverne tillagt forventede pengestrømme fra driften det kommende regnskabsår. Årsagen hertil skyldes at selskabet er finansieret igennem mellemværende med selskabets moderselskab. Selskabets ejere har tilkendegivet, at selskabet først skal afdrag på mellemværendet når likviditeten tillader det. Det er derfor ledelsens forventning, at selskabet dermed har tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at drive selskabets aktivitet det kommende år. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-19.467	-328.055
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-48.077	0
Resultat før finansielle poster	-67.544	-328.055
Andre finansielle indtægter	8.808	-4.722
Nedskrivning af finansielle aktiver	-82.422	-219.440
1 Øvrige finansielle omkostninger	-455.041	-105.468
Resultat før skat	-596.199	-657.685
Årets resultat	-596.199	-657.685
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-596.199	-657.685
Disponeret i alt	-596.199	-657.685

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	17.081.645	16.738.425
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.081.645</u>	<u>16.738.425</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.081.645</u>	<u>16.738.425</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	17.201	0
Tilgodehavender i alt	<u>17.201</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	39.843	5.031
Omsætningsaktiver i alt	<u>57.044</u>	<u>5.031</u>
Aktiver i alt	<u>17.138.689</u>	<u>16.743.456</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	-580.024	16.175
	Egenkapital i alt	<u>19.976</u>	<u>616.175</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	12.332.248	12.819.431
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.332.248</u>	<u>12.819.431</u>
2	Kortfristet del af langfristet gæld	532.332	712.121
	Gæld til pengeinstitutter	12.799	137.169
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	156.458	187.460
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.566	62.566
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.378.251	1.841.141
	Anden gæld	644.059	367.393
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.786.465</u>	<u>3.307.850</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.118.713</u>	<u>16.127.281</u>
	Passiver i alt	<u>17.138.689</u>	<u>16.743.456</u>
3	Eventualposter		
4	Kapitalberedskab og forudsætning for fortsat drift		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	600.000	673.860	1.273.860
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-657.685</u>	<u>-657.685</u>
Egenkapital 1. januar 2022	600.000	16.175	616.175
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-596.199</u>	<u>-596.199</u>
	<u>600.000</u>	<u>-580.024</u>	<u>19.976</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	102.503	9.203
Andre finansielle omkostninger	<u>352.538</u>	<u>96.265</u>
	<u>455.041</u>	<u>105.468</u>

2. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til pengeinstitutter	<u>12.864.580</u>	<u>532.332</u>	<u>12.332.248</u>	<u>10.074.614</u>
	<u>12.864.580</u>	<u>532.332</u>	<u>12.332.248</u>	<u>10.074.614</u>

3. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på ca. 41 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Unique Holiday Properties A/S, CVR-nr. 30548310, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

4. Kapitalberedskab og forudsætning for fortsat drift

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabet vil reetablere selskabskapitalen ved egen fremtidig indtjening.

Selskabet har desuden højere kortfristede gældsforpligtelser end omsætningsaktiverne tillagt forventede pengestrømme fra driften det kommende regnskabsår. Årsagen hertil skyldes at selskabet er finansieret igennem mellemværende med selskabets moderselskab. Selskabets ejere har tilkendegivet, at selskabet først skal afdrag på mellemværendet når likviditeten tillader det. Det er derfor ledelsens forventning, at selskabet dermed har tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at drive selskabets aktivitet det kommende år. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UHP MAS DU VALLON ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter UHP MAS DU VALLON ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende ejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.