

## **UK Properties ApS**

c/o Habro & Finansgruppen Fund Management A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2015**

(3. regnskabsår)

CVR nr. 34 89 29 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 26. april 2016

---

Frank Hansen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december - Aktiver	10
Balance pr. 31. december - Passiver	11
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for UK Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for år 2016 fravælges.

København, den 26. april 2016

I direktion:

---

Jesper Tullin

---

Preben Hydeskov

I bestyrelsen:

---

Frank Hansen (formand)

---

Jesper Tullin

---

Preben Hydeskov

---

Ernest Schuster

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i UK Properties ApS

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for UK Properties ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 26. april 2016

#### Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR.nr. 30700228

Poul Erik Olsen  
Statsautoriseret revisor

Allan Lunde Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	UK Properties ApS c/o Habro & Finansgruppen Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 34 89 29 89 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Jesper Tullin Preben Hydeskov
<b>Bestyrelse</b>	Frank Hansen (formand) Jesper Tullin Preben Hydeskov Ernest Schuster
<b>Revision</b>	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg CVR-nr. 30700228

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er - direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber - at investere i fast ejendom samt anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbundet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.dkk -48. Selskabets egenkapital udgør t.dkk -7 pr. 31. december 2015.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

### Going concern

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra søsterselskabet, Foreign Property Value ApS. Foreign Property Value ApS har forpligtet sig til at tilføre UK Properties ApS tilstrækkelig likviditet til, at selskabet kan betale dets forpligtelser i takt med, at de forfalder. Dette gælder som minimum frem til 31. december 2016.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for UK Properties ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har være 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter og kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger og kurstab.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**

### **Skat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

### **BALANCEN**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

#### **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 årets skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 23,5%.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket i den givne situation svarer til nominal gæld.



## RESULTATOPGØRELSE

	<u>Note</u>	<u>2015 dkk</u>	<u>2014 dkk</u>
Andre eksterne omkostninger		-47.938	-12.688
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-47.938</b>	<b>-12.688</b>
Finansielle indtægter	1	48	81
Finansielle omkostninger	2	-219	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-48.109</b>	<b>-12.607</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-48.109</b>	<b>-12.607</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-48.109	-12.607
		<b>-48.109</b>	<b>-12.607</b>

**BALANCE PR. 31. december**

**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		0	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>24.967</u>	<u>54.107</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>24.967</u>	<u>54.107</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>24.967</u>	<u>54.107</u>

## BALANCE PR. 31. december

## PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Anpartskapital	3	80.000	80.000
Overført resultat	3	-87.002	-38.893
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-7.002</b>	<b>41.107</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede selskaber		21.969	3.000
Anden gæld	4	10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>31.969</b>	<b>13.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>31.969</b>	<b>13.000</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>24.967</b>	<b>54.107</b>
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	5		

## NOTER

	2015 dkk	2014 dkk
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renter, øvrige	48	81
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>48</b>	<b>81</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Kurstab	219	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>219</b>	<b>0</b>

**3 Egenkapital**

	Anparts- kapital dkk	Overført resultat dkk	I alt dkk
Egenkapital, primo	80.000	-38.893	41.107
Årets resultat	0	-48.109	-48.109
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>-87.002</b>	<b>-7.002</b>

De seneste 4 års ændringer af anpartskapitalen specificeres således:

	Kapital- forhøjelse dkk	Saldo, primo dkk
2012 (Stiftelse)	0	80.000
2013	0	80.000
2014	0	80.000
2015	0	80.000

Anpartskapitalen består af 80.000 anparter af 1 kr. eller multipla heraf.

	2015 dkk	2014 dkk
<b>4 Anden gæld</b>		
Skyldige omkostninger	10.000	10.000
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

**5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.