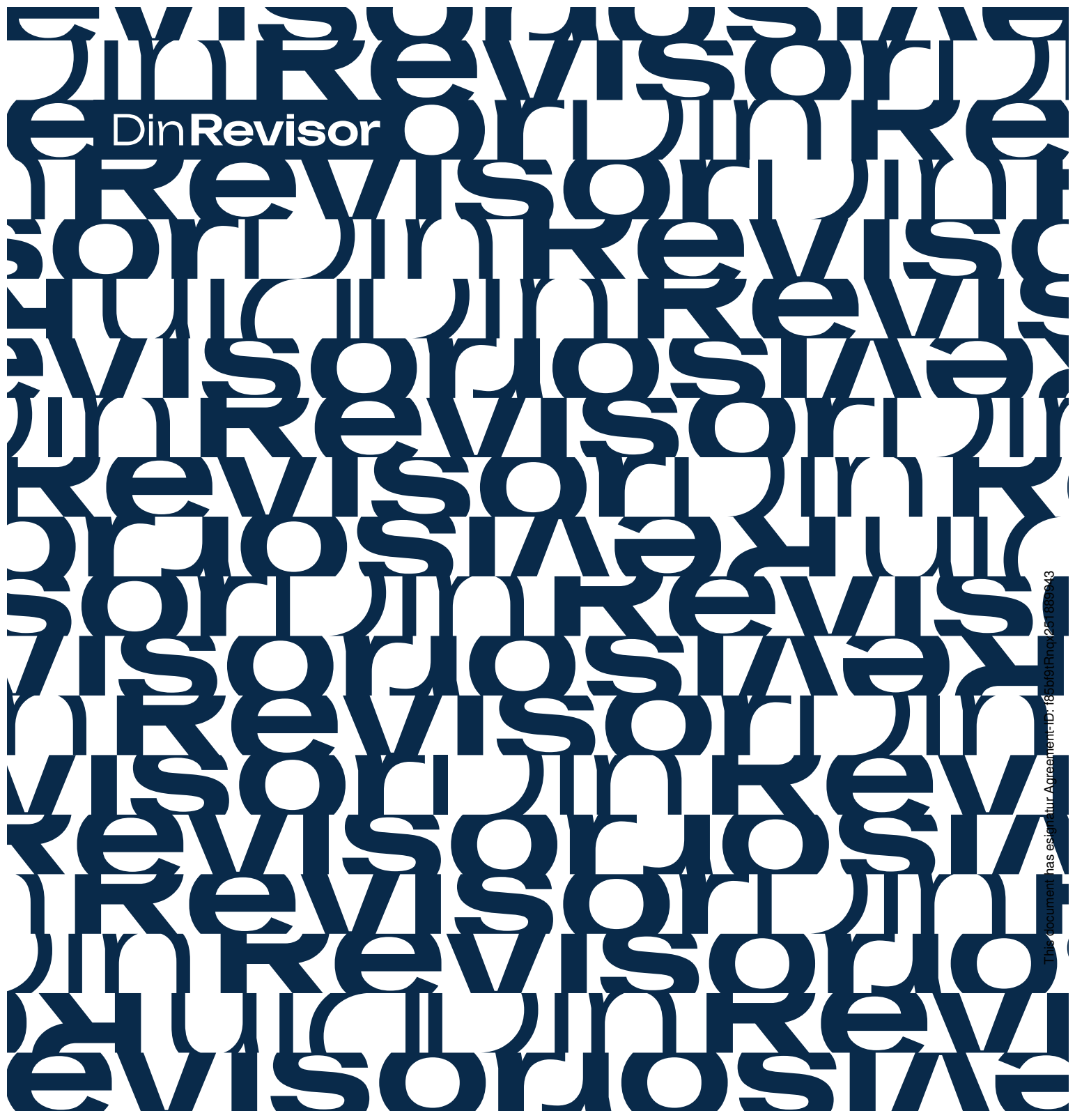


DinRevisor



This document has e-signatur Agreement-ID: f876191f110c251989943

Uzbek Ejendomme ApS

Årsrapport

01.01.2023–31.12.2023

CVR 42 16 35 97

Fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
med dirigent Noor Uzbek 24.06.2024
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/1 - 31/12 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Uzbek Ejendomme ApS
Andantevej 4
2730 Herlev

CVR-nr.: 42 16 35 97
Regnskabsår: 1/1 - 31/12 2023

Direktion

Noor Uzbek

Revisor

DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
Godkendt revisionsvirksomhed
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 37 02 98 15

**Erklæringsgivende
revisor:** Michel Mandrup

Ejere

Uzbek Holding ApS, Herlev

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/1 - 31/12 2023, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 24. juni 2024

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Noor Uzbek

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse af Uzbek Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Uzbek Ejendomme ApS for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 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.

Kgs. Lyngby, den 24. juni 2024
DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
Godkendt revisionsvirksomhed, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor
mne33770
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen når levering af ydelsen har fundet sted.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter modtagne refusioner vedrørende lønninger, fakturerede indtægter vedr. autodrift og udført arbejde for datterselskab.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger består af udlejningsomkostninger forbundet med driften af selskabets investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger består af lønninger, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet til selskabets bierhverv.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet indgår i sambeskattet koncernforhold. Skatteeffekten af sambeskatningen i koncernen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme (Porteføljeejendomme)

Investeringsjendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Investeringsjendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsjendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendomme over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommenes nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Nettoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedislejen, indregnes reguleringer til markedislejen, når disse varsles overfor lejerer. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemål. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommenes driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber mv.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres til nettorealiseringsværdien med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudte skatteforpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter måles til pantebrevsrestgælden, som indregnes under regnskabsposten "Gæld til kreditinstitutter".

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter depositum og forudbetalt husleje, der er modtaget fra lejere forud for lejeperiodens opstart.

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

**Resultatopgørelse
for året 1/1 - 31/12 2023**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	88.765	464.124
1 Personaleomkostninger	-97.037	-419.085
Andre driftsomkostninger	-72.979	-311.241
Resultat af primær drift	-81.251	-266.202
2 Andre finansielle omkostninger	-103.991	-110.715
Resultat før skat	-185.242	-376.917
Skat af årets resultat	40.161	82.810
Årets resultat	-145.081	-294.107
Forslag til resultatdisponering:		
Overført overskud eller underskud	-145.081	-294.107
Disponeret i alt	-145.081	-294.107

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

**Balance - Aktiver
pr. 31. december 2023**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	<u>6.500.000</u>	6.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.500.000</u>	6.500.000
Anlægsaktiver i alt	<u>6.500.000</u>	6.500.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>44.250</u>	118.541
Tilgodehavender i alt	<u>44.250</u>	118.541
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>19.430</u>	76.296
Likvide beholdninger i alt	<u>19.430</u>	76.296
Omsætningsaktiver i alt	<u>63.680</u>	194.837
Aktiver i alt	<u><u>6.563.680</u></u>	<u><u>6.694.837</u></u>

Balance - Passiver pr. 31. december 2023

<u>Note</u>	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	<u>1.160.928</u>	<u>1.306.009</u>
Egenkapital i alt	<u>1.200.928</u>	<u>1.346.009</u>
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>454.289</u>	<u>454.289</u>
Hensatte forpligtigelser i alt	<u>454.289</u>	<u>454.289</u>
Langfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	1.758.169	1.868.750
Modtagne forudbetalinger fra kunder	27.000	63.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.892.965</u>	<u>2.692.066</u>
4 Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>4.678.134</u>	<u>4.623.816</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	119.112	110.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	106.879	35.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>4.338</u>	<u>125.723</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>230.329</u>	<u>270.723</u>
Gældsforpligtigelser i alt	<u>4.908.463</u>	<u>4.894.539</u>
Passiver i alt	<u>6.563.680</u>	<u>6.694.837</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver		
7 Usædvanlige forhold		

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2023</u>
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	96.450
Andre omkostninger til social sikring	587
Personaleomkostninger i alt	97.037
Det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere beskæftigede i regnskabsperioden udgjorde	2
Personaleomkostninger sidste år	
Lønninger	412.838
Andre omkostninger til social sikring	6.247
Personaleomkostninger sidste år i alt	419.085
Det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere beskæftigede i regnskabsperioden udgjorde	2
2 Andre finansielle omkostninger	
Renter vedrørende tilknyttede virksomheder udgør t.kr. 43	
3 Investeringsejendomme	
Ultimo værdi investeringsejendomme i alt	6.500.000
Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi, på følgende grundlag.	
Afkastkrav/Bruttoleje:	
<i>Boligejendomme</i>	
	<u>Beliggenhed/St: Bruttoleje pr. kv Afkastkrav</u>
Storkøbenhavn	Sekundær kr. 919 - 1.030 3,75%-4,38%
<i>Kontorejendomme</i>	
	<u>Beliggenhed/St: Bruttoleje pr. kv Afkastkrav</u>
Storkøbenhavn	Sekundær kr. 919 - 1.030 3,75%-4,38%
4 Langfristede gældsforpligtigelser	
Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 2.391	

Noter til årsregnskabet

2023**Note****5 Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, hvor den samlede gæld udgør t.kr. 1.868 er der deponeret ejerantebrev på nom. t.kr. 2.160 med pant i aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.500.

6 Eventualforpligtelser og eventualaktiver

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. balancedagen t.kr. 432. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Usædvanlige forhold

Selskabet er udfordret på likviditeten. På baggrund heraf har selskabets moderselskab afgivet indeståelseserklæring for driften indtil den 31. december 2024 med op til t.kr. 200, hvorfor der ikke er usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Noor Uzbek

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Dirigent
På vegne af Uzbek Ejendomme ApS
ID: a59d8ebb-5b26-4445-b2cc-bc2f8609f51a
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 13:15:47
Underskrevet med MitID



Noor Uzbek

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Direktør
På vegne af Uzbek Ejendomme ApS
ID: a59d8ebb-5b26-4445-b2cc-bc2f8609f51a
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 13:15:47
Underskrevet med MitID



Michel Mandrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michel Mandrup
Registreret Revisor
På vegne af Din Revisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
ID: 3798537d-5d64-4cbd-97f2-be3916f9feca
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 13:20:12
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f85bf9fRnqx251889943

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.