

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

Oyster Estate Dubai ApS

Virumvej 64
2830 Virum

CVR nr. 30613201

Indsender:

Revisionskontoret i Faxe
Granvej 2
4640 Faxe

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 15. juli 2025

Dirigent

Peter Alfred Warnøe

Selskabsoplysninger

Selskabet

Oyster Estate Dubai ApS
Virumvej 64
2830 Virum

CVR-nr.: 30613201
Stiftelsesdato: 13.06.07
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Alfred Warnøe

Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
15. juli 2025.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg af investeringsejendomme samt investering i ejendomsprojekter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2024 et resultat før skat på kr. -1.141.605.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Oyster Estate Dubai ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 15. juli 2025

Direktion:

Peter Alfred Warnøe

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Oyster Estate Dubai ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Oyster Estate Dubai ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Faxe, den 15. juli 2025

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab		-244.851	-23.366
Personaleomkostninger	1.	0	0
Resultat før finansielle poster		-244.851	-23.366
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.809.516	2.646.298
Andre finansielle indtægter	2.	2.751.197	0
Nedskrivning finansielle anlægsaktiver		-6.423.502	0
Andre finansielle omkostninger	3.	-33.965	-28.961
Ordinært resultat før skat		-1.141.605	2.593.971
Skat af årets resultat	4.	265.350	-570.658
ÅRETS RESULTAT		-876.255	2.023.313
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-876.255	2.023.313
Disponeret i alt		-876.255	2.023.313

Balance pr. 31. december

	Note	2024	2023
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	22.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		0	22.000.000
Anlægsaktiver i alt		0	22.000.000
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	44.999.531
Tilgodehavender i alt		0	44.999.531
Likvide beholdninger		5.839.881	0
Likvide beholdninger i alt		5.839.881	0
Omsætningsaktiver i alt		5.839.881	44.999.531
AKTIVER I ALT		5.839.881	66.999.531
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		4.004.599	64.355.809
Egenkapital i alt		4.129.599	64.480.809
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser til udskudt skat			
Hensættelser til udskudt skat		0	1.413.170
Hensatte forpligtelser i alt		0	1.413.170
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	36.375
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		1.691.532	1.069.177
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.710.282	1.105.552
Gældsforpligtelser i alt		1.710.282	1.105.552
PASSIVER I ALT		5.839.881	66.999.531
Eventualforpligtelser	5.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6.		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2024	125.000	64.355.809	64.480.809
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-876.255	-876.255
Koncernudligning	0	-59.474.955	-59.474.955
Egenkapital, 31. december 2024	125.000	4.004.599	4.129.599
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2023	125.000	62.332.496	62.457.496
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	2.023.313	2.023.313
Egenkapital, 31. december 2023	125.000	64.355.809	64.480.809

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede

0 0

2024 **2023**

2. Andre finansielle indtægter

Renter, pengeinstitutter

420 0

Kursgevinster, realiseret

2.750.777 0

2.751.197 **0**

2024 **2023**

3. Andre finansielle omkostninger

Bank- og girogebyrer m.v.

3.097 0

Renter, Peter Warnøe

3.112 2.817

Renter, BBW Invest ApS

27.756 26.144

33.965 **28.961**

2024 **2023**

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat

1.147.820 570.658

Regulering af udskudt skat

-1.413.170 0

-265.350 **570.658**

5. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Oyster Estate Dubai ApS 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger,

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

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 års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.