

**UHP MAS DU VALLON ApS**

**Flæsketorvet 68, 1. sal, 1711 København V**

---

**Årsrapport for**

**2024**

---

**CVR-nr. 31 05 84 22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2025.

---

Ditlev Christian Wad  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

- 4 Resultatopgørelse
- 5 Balance
- 7 Egenkapitalopgørelse
- 8 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledelsepåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 14. maj 2025

### Direktion

Birger Heine Rasmussen  
Direktør

### Bestyrelse

Ditlev Christian Wad  
Bestyrelsesformand

Palle Nørgaard  
Bestyrelsesmedlem

Troels Kryger Aggerholm  
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 2024 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 14. maj 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Thorup Pedersen

statsautoriseret revisor  
mne10154

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	UHP MAS DU VALLON ApS Flæsketorvet 68, 1. sal 1711 København V
	CVR-nr.: 31 05 84 22
	Stiftet: 13. november 2007
	Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Bestyrelse</b>	Ditlev Christian Wad, Bestyrelsesformand Palle Nørgaard, Bestyrelsesmedlem Troels Kryger Aggerholm, Bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	Birger Heine Rasmussen, Direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	UNIQUE HOLIDAY PROPERTIES A/S

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-164.226</b>	<b>226.347</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-137.603	-125.831
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-301.829</b>	<b>100.516</b>
Andre finansielle indtægter	3.550	721
Nedskrivning af finansielle aktiver	-70.880	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.010.523	-863.708
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.379.682</b>	<b>-762.471</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.379.682</b>	<b>-762.471</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-1.379.682	-762.471
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.379.682</b>	<b>-762.471</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	17.114.927	17.252.530
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.114.927</u>	<u>17.252.530</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>17.114.927</u>	<u>17.252.530</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	15.550
Periodeafgrænsningsposter	19.028	19.341
Tilgodehavender i alt	<u>19.028</u>	<u>34.891</u>
Likvide beholdninger	<u>121.571</u>	<u>67.267</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>140.599</u>	<u>102.158</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>17.255.526</u>	<u>17.354.688</u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført resultat	-2.722.177	-1.342.495
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.122.177</b>	<b>-742.495</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til pengeinstitutter	11.437.425	11.960.102
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.437.425	11.960.102
Kortfristet del af langfristet gæld	525.639	454.286
Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.248	62.698
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.959.814	3.601.536
Anden gæld	3.409.577	1.993.561
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.940.278	6.137.081
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.377.703</b>	<b>18.097.183</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>17.255.526</b>	<b>17.354.688</b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Eventualposter
- 5 Kapitalberedskab og forudsætning for fortsat drift

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	600.000	-580.024	19.976
Årets overførte overskud eller underskud	0	-762.471	-762.471
Egenkapital 1. januar 2024	600.000	-1.342.495	-742.495
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.379.682	-1.379.682
	<b>600.000</b>	<b>-2.722.177</b>	<b>-2.122.177</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens 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.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	218.199	200.738
Andre finansielle omkostninger	<u>792.324</u>	<u>662.970</u>
	<b><u>1.010.523</u></b>	<b><u>863.708</u></b>
<b>3. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	11.963.064	12.414.388
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-525.639</u>	<u>-454.286</u>
	<b><u>11.437.425</u></b>	<b><u>11.960.102</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>9.155.944</u>	<u>9.931.179</u>

### 4. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på ca. 45 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.

## Noter

---

### 5. Kapitalberedskab og forudsætning for fortsat drift

Selskabet har tabt 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 samt andre selskaber. Selskabets ejere har tilkendegivet, at selskabet først skal afdrage 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 tilbageførsler 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 eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt urealiserede og realiserede kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgsomkostninger 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.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### 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.