

# **UAE Ejendomme ApS**

c/o Ejendomsselskabet Casa Nord ApS, Nyhavn 63A, 3., 1051 København K

CVR-nr. 30 60 20 99

## **Årsrapport for tiden 1/10 2024 - 30/9 2025**

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 24/11 2025.

---

Dirigent  
Torben Gregoriou Røsler

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	UAE Ejendomme ApS Nyhavn 63A, 3. 1051 København K
<b>CVR.nr.</b>	30602099
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Direktion</b>	Torben Gregoriou Røsler
<b>Revisor</b>	JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab Valhøjs Allé 176, 2. sal 2610 Rødovre CVR-nr. 37 99 96 87 Telefon 36 41 48 00 <a href="http://www.jsrevision.dk">www.jsrevision.dk</a>
<b>iXBRL data</b>	Forrige periode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024 Type af bistand: Erklæring om udvidet gennemgang XBRL værktøj: ParsePort XBRL Converter Regnskabsklasse B



## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2024/25.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/10 2024 - 30/9 2025 for UAE Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

København K, den 24. november 2025

### **Direktion**

Torben Gregoriou Røslér



## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til kapitalejerne i UAE Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for UAE Ejendomme ApS for tiden 1/10 2024 - 30/9 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/9 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for tiden 1/10 2024 - 30/9 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Rødovre, den 24. november 2025

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Valhøjs Allé 176, 2. sal, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37999687

Ulrik Dahl  
registreret revisor  
mne35884

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttoresultat**

Bruttoresultatet består af andre eksterne udgifter.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

#### **Finansielle poster**

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

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

## **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

## **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for tiden 1/10 2024 - 30/9 2025**

Note		<u>Indeværende</u>	<u>Forrige</u>
		2024/25	2023/24
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttoresultat	-16.800	-15.325
	<b>Udgifter</b>		
	Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	<u>235.188</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	218.388	-15.325
	Finansielle indtægter, koncern	30.389	0
	Finansielle indtægter	55	99
	Finansielle udgifter, koncern	0	-2.541
	Finansielle udgifter	<u>-143.294</u>	<u>-140.889</u>
	<b>Resultat før skat</b>	105.538	-158.656
2	Beregnete skatter	<u>28.523</u>	<u>1.030.945</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>134.061</u></u>	<u><u>872.289</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	134.061	872.289
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>134.061</u></u>	<u><u>872.289</u></u>







**Balance pr. 30/9 2025**

Note	30/9 2025	30/9 2024	
	kr.	kr.	
	<b>PASSIVER</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	3.572.308	3.438.247
	Afsat udbytte	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.697.308</u>	<u>3.563.247</u>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	66.063
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>66.063</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	235.188	247.600
	Anden gæld	13.975	12.500
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>249.163</u>	<u>260.100</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>249.163</u>	<u>326.163</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><u>3.946.471</u></u>	<u><u>3.889.410</u></u>
5	<b>Usikkerhed ved indregning og måling</b>		
6	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	-28.523	-1.030.945
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-28.523</u>	<u>-1.030.945</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Tilgodehavender der forfalder efter mere end 1 år</b>		
Af de samlede tilgodehavender, der er indregnet under omsætningsaktiver, forfalder kr. 980.572 efter 12 måneder.		
<b>4 Langfristet gæld</b>		
Af den samlede langfristede gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.		
<b>5 Usikkerhed ved indregning og måling</b>		
Selskabets væsentligste aktiv er et tilgodehavende hos en entreprenør i Dubai. Tilgodehavendet indrives igennem salg af entreprenørens aktiver. Grundet langsommelighed i processen med salget af entreprenørens aktiver og modtagelsen af penge herfra, vurderes der at være usikkerhed forbundet med inddrivelsen af selskabets tilgodehavende.		
Selskabets ledelse vurderer på grundlag af modtagne informationer fra lokal advokat, at tilgodehavendet vil blive inddrevet fuldt ud.		
<b>6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		
<u>Kautioner:</u>		
Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for CECR Udvikling 1 ApS's mellemværende med		

Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til kr. 15.000 t.kr.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for AAV 9200 ApS's mellemværende med Ringkjøbing Landbobank.

Andre forhold:

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Røslér Heaven ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

