

Uzbek Ejendomme ApS

Andantevej 4
2730 Herlev

CVR nr. 42163597

Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
10. jun. 2025

Noor Uzbek
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Revisors erklæring

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024	10
--	----

Balance 31. dec. 2024	11
-----------------------	----

Noter	13
-------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet

Uzbek Ejendomme ApS

Andantevej 4

2730 Herlev

CVR-nr: 42163597

Stiftelsesdato: 23. feb. 2021

Direktion: Noor Uzbek

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Revisor

Navn og efternavn på revisor: Michel Mandrup

Beskrivelse af revisor: Registreret revisorer

Revisors MNE-nummer: mne33770

Firmanavn: Din Revisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer

Vejnavn: Bagsværdvej

Nummer: 92

Postnummer: 2800

By: Kgs. Lyngby

CVR-nr: 37029815

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for Uzbek Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 10. jun. 2025

Direktion

Noor Uzbek
Adm. Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i Uzbek Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Uzbek Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kgs. Lyngby, 10. jun. 2025

Din Revisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
CVR: 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisorer
MNE-nr.: mne33770

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at udleje fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 5.511, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.206.439.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Selskabet er udfordret på likviditeten. På baggrund heraf har selskabets moderselskab afgivet indeståelseserklæring for driften indtil den 31. december 2025 med op til t.kr. 60, hvorfor der ikke er usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter bestod af selskabets tidligere aktivitet, som var klargøring af biler samt lønrefusioner.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger vedrører selskabets tidligere aktivitet som var klargøring af biler.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

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 fratrasket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsf forholdene.

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 markedslejen, indregnes reguleringer til markedslejen, når disse varsles overfor lejeren.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		157.102	91.429
Personaleomkostninger	2	-52.764	-99.700
Andre driftsomkostninger		-2.000	-72.979
Resultat før finansielle poster		102.338	-81.250
Andre finansielle indtægter		39	0
Øvrige finansielle omkostninger		-95.260	-103.991
Resultat før skat		7.117	-185.241
Skat af årets resultat		-1.606	40.161
Årets resultat		5.511	-145.080
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.511	-145.080
Årets resultat		5.511	-145.080

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	6.500.000	6.500.000
Materielle anlægsaktiver		6.500.000	6.500.000
Anlægsaktiver i alt		6.500.000	6.500.000
Andre tilgodehavender		0	4.089
Kortfristet tilgodehavende skat		44.586	0
Tilgodehavender moms og afgifter		20.717	0
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	40.161
Tilgodehavender		65.303	44.250
Likvide beholdninger		18.003	19.430
Omsætningsaktiver i alt		83.306	63.680
Aktiver i alt		6.583.306	6.563.680

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.166.439	1.160.929
Egenkapital		1.206.439	1.200.929
Hensættelse til udskudt skat		454.289	454.289
Hensatte forpligtelser		454.289	454.289
Langfristet gæld til banker		1.667.822	1.758.169
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		3.097.557	2.892.965
Langfristede kontraktlige forpligtelser		27.000	27.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.792.379	4.678.134
Kortfristet gæld til banker		100.000	119.111
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	106.879
Kortfristet skyldig skat		0	2.156
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		199	2.182
Kortfristede forpligtelser		130.199	230.328
Gældsforpligtelser		4.922.578	4.908.462
Passiver i alt		6.583.306	6.563.680

Noter

1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Selskabet er udfordret på likviditeten. På baggrund heraf har selskabets moderselskab afgivet indeståelseserklæring for driften indtil den 31. december 2025 med op til t.kr. 60, hvorfor der ikke er usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

	2024	2023
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	51.295	96.451
Pensioner	594	587
Andre omkostninger til social sikring	875	2.662
I alt	52.764	99.700
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
		2024
		kr.

3. Investerings ejendomme

Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	6.500.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi, på følgende grundlag.

Afkastkrav/Bruttoleje:

Boligejendomme

Beliggenhed	Stand	Bruttoleje pr. kvm	Afkastkrav
København	Sekundær	kr. 900 - kr. 1.100	6,41%

kontorleje

Beliggenhed	Stand	Bruttoleje pr. kvm	Afkastkrav
København	Sekundær	kr. 900 - kr. 1.100	6,41%

Følsomhedsanalyse +/- 0,25%:

Det gennemsnitlige afkastkrav for alle selskabets investeringsejendomme er 6,41%.

Dagsværdien på selskabets investeringsejendomme er t.kr. 6.500 baseret på et gennemsnitligt afkastkrav

på 6,41%. Ved en ændring på + 0,25% point dvs. 6,66%, udviser værdien t.kr. 6.256, hvilket giver

en

resultat påvirkning på t.kr. 244. Ved en ændring på – 0,25% point dvs. 6,16% udviser værdien t.kr. 6.764, hvilket giver en resultatpåvirkning på t.kr. 264.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	1.758.169	1.667.822	1.107.822
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (langfristet)	27.000	27.000	27.000
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	2.892.965	3.097.557	0
I alt	4.678.134	4.792.379	1.134.822

5. Oplysning om eventualforpligtelser

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. 1.077. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, hvor den samlede gæld udgør t.kr. 1.768 er der deponeret ejerpantebrev på nom. t.kr. 2.160 med pant i aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.500.

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

Michel Mandrup

Navn returneret af MitId: Michel Mandrup

Registreret revisorer

ID: 3798537d-5d64-4cbd-97f2-be3916f9feca

IP-adresse: 87.49.44.240:26914

Dato for underskrift: 12-06-2025 22:01:03 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Noor Uzbek", with a small flourish at the end.

Noor Uzbek

Adm. Direktør og Dirigent

IP-adresse: 212.27.16.38:53856

Dato for underskrift: 12-06-2025 22:14:15 CEST (+02:00)

Underskrevet med esignatur EasySign



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.