

# Øresundshøj Management ApS

Strandvejen 251 B, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 25 82 81 43

## Årsrapport

for 1. september 2020 - 31. august 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2022

Dirigent:

.....  
Mikael Hetting

## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledelsespåtegning  | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning  | 4 |
| Årsregnskab 1. september 2020 - 31. august 2021                | 6 |
| Resultatopgørelse  | 6 |
| Balance  | 7 |
| Egenkapitalopgørelse   | 8 |
| Noter  | 9 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Øresundshøj Management ApS for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 1. februar 2022

Direktion:

.....  
Mikael Hetting  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Øresundshøj Management ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Øresundshøj Management ApS for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 revisorers 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 1. februar 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen  
statsaut. revisor  
mne21326

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |  |
|----------------------|--|
| Navn                 | Øresundshøj Management ApS             |
| Adresse, postnr., by | Strandvejen 251 B, 2920 Charlottenlund |
| CVR-nr.              | 25 82 81 43                            |
| Stiftet              | 22. december 2000                      |
| Hjemstedskommune     | Gentofte                               |
| Regnskabsår          | 1. september 2020 - 31. august 2021    |
| Direktion            | Mikael Hetting, direktør               |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens har i året været uden aktivitet. Tidligere år har virksomheden formidlet ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har et tilgodehavende hos det svenske selskab, KrylBostäder AB, på beløb kr. 8.156.568,00 eksklusiv moms med tillæg af renter med en rentesats svarende til Nationalbankens officielle udlånsrente med tillæg af pt. 7,45 % p.a. Tilgodehavendet, som omfatter et broker-honorar for fremskaffelse af køberen til KrylBostäder ABs ejendomsportefølje, blev faktureret til KrylBostäder AB ultimo februar 2019.

Da KrylBostäder AB ikke betalte fakturaen og i øvrigt ikke reagerede, anlagde selskabet sag mod KrylBostäder AB under hvilken sag KrylBostäder AB fremsatte såvel indsigelse mod værnetinget som mod kravets berettigelse og størrelse. Sagen er endnu ikke afsluttet.

Selskabet fastholder på baggrund af den modtagne juridiske rådgivning fra advokaten, som fører sagen, at selskabet har god udsigt til at få medhold i kravet. KrylBostäder AB skulle på baggrund af ejendomshandelen have god mulighed for at honorere det krav med tillæg af renter og sagsomkostninger, som KrylBostäder AB måtte blive dømt til at betale.

Da KrylBostäder AB har bestridt kravet, har ledelsen valgt alene at indregne omsætning der modsvarer de realiserede omkostninger i året, udgørende 75.000 kr. Selskabet i alt indregnet omsætning på 569.173 kr. vedrørende sagen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på 12.417 kr. mod et underskud på 23.525 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. august 2021 udviser en negativ egenkapital på 8.066.517 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. september 2020 - 31. august 2021

### Resultatopgørelse

| Note | kr.                                    | 2020/21 | 2019/20  |
|------|--|---------|----------|
|      | <b>Nettoomsætning</b>                  | 75.000  | 199.900  |
|      | Andre eksterne omkostninger            | -87.360 | -223.425 |
|      | <b>Bruttoresultat</b>                  | -12.360 | -23.525  |
|      | Finansielle omkostninger               | -57     | 0        |
|      | <b>Resultat før skat</b>               | -12.417 | -23.525  |
|      | Skat af årets resultat                 | 0       | 0        |
|      | <b>Årets resultat</b>                  | -12.417 | -23.525  |
|      | <br>                                   |         |          |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b> |         |          |
|      | Overført resultat                      | -12.417 | -23.525  |
|      |  | -12.417 | -23.525  |

## Årsregnskab 1. september 2020 - 31. august 2021

### Balance

| Note | kr.   | 2020/21           | 2019/20           |
|------|---|-------------------|-------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                              |                   |                   |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                   |                   |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                      |                   |                   |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 569.173           | 494.173           |
|      | Andre tilgodehavender                       | 7.731             | 48.541            |
|      |   | <u>576.904</u>    | <u>542.714</u>    |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                 | 2.353             | 6.510             |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <u>579.257</u>    | <u>549.224</u>    |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                        | <u>579.257</u>    | <u>549.224</u>    |
|      | <br><b>PASSIVER</b>                         |                   |                   |
|      | <b>Egenkapital</b>                          |                   |                   |
|      | Selskabskapital                             | 81.000            | 81.000            |
|      | Overført resultat                           | -8.147.517        | -8.135.100        |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                    | <u>-8.066.517</u> | <u>-8.054.100</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                   |                   |                   |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>      |                   |                   |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser    | 260.957           | 260.958           |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder           | 4.572.695         | 4.518.695         |
|      | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse       | 3.350.073         | 3.388.622         |
|      | Anden gæld                                  | 462.049           | 435.049           |
|      |   | <u>8.645.774</u>  | <u>8.603.324</u>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>             | <u>8.645.774</u>  | <u>8.603.324</u>  |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                       | <u>579.257</u>    | <u>549.224</u>    |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Usikkerhed om indregning og måling
- 4 Personalemkostninger
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. september 2020 - 31. august 2021

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                  | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>      |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. september 2019        | 81.000                 | -8.111.575               | -8.030.575        |
| Overført via resultatdisponering     | 0                      | -23.525                  | -23.525           |
| <b>Egenkapital 1. september 2020</b> | <b>81.000</b>          | <b>-8.135.100</b>        | <b>-8.054.100</b> |
| Overført via resultatdisponering     | 0                      | -12.417                  | -12.417           |
| <b>Egenkapital 31. august 2021</b>   | <b>81.000</b>          | <b>-8.147.517</b>        | <b>-8.066.517</b> |

## Årsregnskab 1. september 2020 - 31. august 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Øresundshøj Management ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. september 2020 - 31. august 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Virksomhedens fortsatte drift er afhængig af, at der tilføres yderligere kapital.

Der er endnu ikke opnået tilsagn om tilførsel af kapital, og der er således betydelig usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften.

#### 3 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabet har anlagt retssag mod en kunde om betaling af udestående honorar for i alt 8.156.568 kr. Modparten bestrider kravet. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet har en god chance for at få helt eller delvist medhold i retssagen. I det der er usikkerhed om det endelige udfald af retssagen, har ledelsen valgt alene at indregne omsætning der modsvarer de realiserede omkostninger i året, udgørende 75.000 kr. Selskabet har i alt indregnet omsætning på 569.173 kr. vedrørende sagen.

#### 4 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

## Årsregnskab 1. september 2020 - 31. august 2021

### Noter

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tina Hetting Holding I ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2017 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 4. juni 2016 eller senere.

Selskabet hæfter endvidere solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber i det tidligere administrationselskab Øresundshøj Holding ApS for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. august 2021.

#### 7 Nærtstående parter

Øresundshøj Management ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

| <u>Nærtstående part</u> | <u>Bopæl/Hjemsted</u> | <u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u> |
|-------------------------|-----------------------|---|
| Øresundshøj Holding ApS | Charlottenlund        | Kapitalbesiddelse                           |

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mikael Hans Andranik Hetting

### Direktion

På vegne af: Øresundshøj Management ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-015971669685

IP: 83.94.xxx.xxx

2022-02-02 10:06:58 UTC

NEM ID 

## Mikael Hans Andranik Hetting

### Dirigent

På vegne af: Øresundshøj Management ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-015971669685

IP: 83.94.xxx.xxx

2022-02-02 10:06:58 UTC

NEM ID 

## Jesper Jørn Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:89023474

IP: 87.119.xxx.xxx

2022-02-03 13:02:34 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7B17Q-O4TLY-1EEXQ-72FEY-IE50H-6DNZX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>