

Øresundshøj Management ApS

Vejlegade 7, 1. th., 2100 København Ø

CVR-nr. 25 82 81 43

Årsrapport

for 1. september 2022 - 31. august 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2024

Dirigent:

.....
Fie Hetting

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. september 2022 - 31. august 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Øresundshøj Management ApS for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. marts 2024
Daglig ledelse:

Direktion:

.....
John Holger Adamsen
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 2022 - 31. august 2023 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 4. marts 2024
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	c/o Tina Hetting Vejlegade 7, 1. th., 2100 København Ø
CVR-nr.	25 82 81 43
Stiftet	22. december 2000
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. september 2022 - 31. august 2023
Direktion	John Holger Adamsen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets 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 eksklusive moms med tillæg af renter. 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 vedrørende kravets berettigelse og størrelse er ikke endeligt 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 er der har der ikke været omkostninger vedrørende sagen. Selskabet i alt indregnet omsætning på 569.173 kr. vedrørende sagen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 11.115 kr. mod et underskud på 10.100 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. august 2023 udviser en negativ egenkapital på 8.087.733 kr.

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.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. september 2022 - 31. august 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Andre eksterne omkostninger	-11.115	-10.090
	Bruttoresultat	-11.115	-10.090
	Finansielle omkostninger	0	-10
	Resultat før skat	-11.115	-10.100
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-11.115	-10.100
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-11.115	-10.100
		-11.115	-10.100

Årsregnskab 1. september 2022 - 31. august 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	569.173	569.173
	Andre tilgodehavender	7.731	7.731
		<u>576.904</u>	<u>576.904</u>
	Likvide beholdninger	2.342	2.342
	Omsætningsaktiver i alt	<u>579.246</u>	<u>579.246</u>
	AKTIVER I ALT	<u>579.246</u>	<u>579.246</u>

Årsregnskab 1. september 2022 - 31. august 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	81.000	81.000
	Overført resultat	-8.168.733	-8.157.618
	Egenkapital i alt	<u>-8.087.733</u>	<u>-8.076.618</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	256.773	255.957
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.110.247	5.085.785
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.837.910	2.852.073
	Anden gæld	462.049	462.049
		<u>8.666.979</u>	<u>8.655.864</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.666.979</u>	<u>8.655.864</u>
	PASSIVER I ALT	<u>579.246</u>	<u>579.246</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 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. september 2022 - 31. august 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. september 2022	81.000	-8.157.618	-8.076.618
Overført via resultatdisponering	0	-11.115	-11.115
Egenkapital 31. august 2023	<u>81.000</u>	<u>-8.168.733</u>	<u>-8.087.733</u>

Årsregnskab 1. september 2022 - 31. august 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Øresundshøj Management ApS for 2022/23 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. Aktiver og forpligtelser er indregnet til realisationsværdier, i det selskabet ikke opfylder betingelserne for at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

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 rentekomkostninger 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 tilknyttede virksomheder 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 2022 - 31. august 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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 ledelsen 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. Selskabet har i alt indregnet omsætning på 569.173 kr. vedrørende sagen.

4 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. september 2022 - 31. august 2023

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 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. august 2023.

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	København	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.”

John Holger Adamsen

Direktion

På vegne af: Øresundshøj Management ApS

Serienummer: da6beb08-0544-487f-9548-e9403ce4385d

IP: 194.255.xxx.xxx

2024-03-04 11:43:21 UTC



Jesper Jørn Pedersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 56d6c3a0-9f8e-441c-9edb-c29124a844b6

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-04 12:30:39 UTC



Fie Hetting

Dirigent

På vegne af: Øresundshøj Management ApS

Serienummer: 2c874890-1ef4-49ee-85df-94507b0e1fcb

IP: 176.21.xxx.xxx

2024-03-04 12:40:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: 01TZY-0XC0M-YVHAU-GOVN-M3P1Y-K6DVA

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 tidsstempelt 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/validator**