

---

# *Ejendomsselskabet Øresund Strandpark ApS*

Østergade 10, 1100 København K

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 30 57 16 65

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 27/6 2023

Per Bergmann  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Øresund Strandpark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 27. juni 2023

**Direktion**

Troels Askerud  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Øresund Strandpark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Øresund Strandpark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Hellerup, den 27. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Hans Jørgen Andersen

statsautoriseret revisor

mne30211

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Øresund Strandpark ApS Østergade 10 1100 København K CVR-nr: 30 57 16 65 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
<b>Direktion</b>	Troels Askerud
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er erhvervelse af ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 18.385, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 714.840.

## Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab.

Selskabets ledelse og generalforsamling vil i forbindelse med den ordinære generalforsamlingen endnu engang drøfte selskabets fremtid, kapitalsituation og eventuelle nedlukning.

Der er ingen aktivitet i selskabet længere. Årsregnskabet er således ikke aflagt under forudsætning om fortsat drift, men med forventning om eventuel nedlukning.

Årsregnskabet er opgjort til realisationsværdier.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-11.492</b>	<b>-1.492</b>
Finansielle indtægter		29	29
Finansielle omkostninger	2	-6.922	-6.838
<b>Resultat før skat</b>		<b>-18.385</b>	<b>-8.301</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-18.385</b>	<b>-8.301</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-18.385	-8.301
	<b>-18.385</b>	<b>-8.301</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		DKK	DKK
Andre tilgodehavender		2.918	2.889
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.918</b>	<b>2.889</b>
Omsætningsaktiver		2.918	2.889
<b>Aktiver</b>		<b>2.918</b>	<b>2.889</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		130.000	130.000
Overført resultat		-844.840	-826.455
<b>Egenkapital</b>		<b>-714.840</b>	<b>-696.455</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.250	11.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.351	5.791
Anden gæld		689.157	682.303
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>717.758</b>	<b>699.344</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>717.758</b>	<b>699.344</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.918</b>	<b>2.889</b>

Medarbejderforhold	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3
Anvendt regnskabspraksis	4

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	130.000	-826.455	-696.455
Årets resultat	0	-18.385	-18.385
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>130.000</b>	<b>-844.840</b>	<b>-714.840</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	68	52
Andre finansielle omkostninger	<u>6.854</u>	<u>6.786</u>
	<u><b>6.922</b></u>	<u><b>6.838</b></u>

## 3. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Emporium 1 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Øresund Strandpark ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Emporium 1 ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.