



Øresund Properties Holding ApS

Østerbrogade 53
2100 København Ø

CVR-nr 34 20 88 83

ÅRSRAPPORT 2022

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

Dirigent (Underskrift)

Dirigent (Blok bogstaver)



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Øresund Properties Holding ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 12. juli 2023

Direktion

Lars Pontus Viktor Langley



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Øresund Properties Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Øresund Properties Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

Allerød, den 12. juli 2023

Nejstgaard & Vetlov
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr 12 86 86 93

Lars Hansen Larsø
Statsautoriseret revisor
mne33697



Selskabsoplysninger

Selskabet

Øresund Properties Holding ApS
Østerbrogade 53
2100 København Ø

E-mail: info@langley.eu

CVR-nr: 34 20 88 83

Stiftet: 12. januar 2012

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lars Pontus Viktor Langley

Revisor

Nejstgaard & Vetlov
Godkendt Revisionsaktieselskab
Gydevang 39-41
3450 Allerød



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at være holdingselskab og at drive virksomhed med finansiering, investering, administration og udlejning af fast ejendom og handel og service, herunder hotel-, restaurations- og kursusvirksomhed, samt anden virksomhed i naturlig forbindelse hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2022 udviser et negativt resultat på t. kr. 1.024.

Selskabets resultat er væsentligt påvirket af negativt resultat i Villa Langley SRL i Italien t. kr. 126, samt af nedskrivninger på tilgodehavender hos samme selskab på t. kr. 981.

Selskabet anser årets resultat som utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Øresund Properties Holding ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposten ”andre eksterne omkostninger”.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, mv.



Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders samt kapitalinteressers resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.



Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2022 kr.	2021 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	-34.069	-27
1 Personaleomkostninger.....	0	0
DRIFTSRESULTAT	-34.069	-27
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-126.429	-130
Andre finansielle indtægter	6.668	7
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	82.534	142
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-981.203	0
Andre finansielle omkostninger	-10.828	-24
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-1.063.327	-32
2 Skat af årets resultat.....	39.446	-22
ÅRETS RESULTAT	-1.023.881	-54
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-1.023.881	-54
DISPONERET I ALT	-1.023.881	-54



Balance 31. december

AKTIVER

Note	2022 kr.	2021 tkr.
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	127
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.959.727	2.960
Andre tilgodehavender	266.700	267
Finansielle anlægsaktiver	3.226.427	3.354
ANLÆGSAKTIVER	3.226.427	3.354
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.371.327	6.272
Andre tilgodehavender	257.749	258
Udskudt skatteaktiv	49.500	0
Periodeafgrænsningsposter	367.634	278
Tilgodehavender	6.046.210	6.808
Likvide beholdninger	1.891.466	2.063
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.937.676	8.871
AKTIVER	11.164.103	12.225



Balance 31. december PASSIVER

Note	2022 kr.	2021 tkr.
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Overført resultat.....	11.031.622	12.056
EGENKAPITAL.....	11.111.622	12.136
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	22.500	38
Selskabsskat.....	4.054	21
Anden gæld.....	25.927	30
Kortfristede gældsforpligtelser	52.481	89
GÆLDSFORPLIGTELSER (KORT- OG LANGFRISTET).....	52.481	89
PASSIVER	11.164.103	12.225

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
	kr.	tkr.
Virksomhedskapital primo	80.000	80
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80
Overført resultat, primo	12.055.503	12.110
Årets resultat	-1.023.881	-54
Overført resultat ultimo	11.031.622	12.056
EGENKAPITAL	11.111.622	12.136



Noter

	2022	2021
	kr.	tkr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabet har ikke haft nogen ansatte udover direktøren, der ikke har oppebåret løn i selskabet i årets løb.		
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	10.054	22
Regulering af udskudt skat.....	-49.500	0
	<u>-39.446</u>	<u>22</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022.....	372.500	373
Kostpris 31. december 2022	372.500	373
Op- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	-246.071	-116
Årets resultatandele.....	-203.950	-130
Kapitalregulering i perioden.....	77.521	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2022	-372.500	-246
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	127
	<u>0</u>	<u>127</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Der er ingen eventualforpligtelser i virksomheden.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i virksomheden.		

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.”

Lars Pontus Victor Langley

Direktør

På vegne af: Øresund Properties Holding ApS

Serienummer: 19640103xxxx

IP: 82.99.xxx.xxx

2023-07-13 09:43:11 UTC



Lars Hansen Larsø

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Nejstgaard & Vetlov, Godkendt Revisions...

Serienummer: CVR:12868693-RID:1237364972135

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-07-13 10:02:35 UTC

NEM ID 

Lars Pontus Victor Langley

Dirigent

På vegne af: Øresund Properties Holding ApS

Serienummer: 19640103xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-07-13 12:44:11 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>