

# Øresundsvej 11, Esbjerg ApS

Østre Industrivej 20, 6731 Tjæreborg

CVR-nr. 42 41 25 70

## Årsrapport 2021

(perioden 25.05.2021-31.12.2021)

1. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2022

Dirigent:

.....  
Jesper Holm Nielsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. maj 2021 – 31. december 2021 for Øresundsvej 11, Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. maj 2021 – 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjæreborg, den 17. marts 2022

Direktion:

.....  
Rene Høck

.....  
Jesper Holm Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Øresundsvej 11, Esbjerg ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Øresundsvej 11, Esbjerg ApS for regnskabsåret 25. maj 2021 – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 25. maj – 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 17. marts 2022

EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR-nr. 30 70 02 28

Thomas Bruun Kofoed  
statsaut. revisor  
mne28677

Mads Klausen  
statsaut. revisor  
mne46588

## Selskabsoplysninger

### Øresundsvej 11, Esbjerg ApS

Østre Industrivej 20  
6731 Tjæreborg

CVR-nr.	42 41 25 70
Stiftet	25.05.2021
Hjemsted	Tjæreborg

### Direktion

Rene Høck  
Jesper Holm Nielsen

### Revisor

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Bavnehøjvej 5  
6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Øresundsvej 11, Esbjerg ApS aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom og dertil tilknyttet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Øresundsvej 11, Esbjerg ApS er stiftet den 25. maj 2021.

Selskabet realiserede i 2021 et resultat på 132 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Pr. 31. december 2021 udgør egenkapitalen 172 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke fra balancedagen og til datoen for årsregnskabet underskrivelse indtrådt begivenheder, som kunne have indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2021.

**Årsregnskab 25. maj 2021 – 31. december 2021**

**Resultatopgørelse**

Note	kr.	2021
	<b>Bruttofortjeneste/ tab</b>	802.084
	Af- og nedskrivninger	-361.696
	<b>Driftsresultat</b>	<b>440.388</b>
2	Andre finansielle omkostninger	-270.762
	<b>Resultat før skat</b>	<b>169.626</b>
3	Skat af årets resultat	-38.125
	<b>Årets resultat</b>	<b>131.501</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	131.501
		<b>131.501</b>



## Årsregnskab 25. maj 2021 – 31. december 2021

## Balance

Note	kr.	2021
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger	23.401.804
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	3.638.130
		<b>27.039.934</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>27.039.934</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	<b>Tilgodehavender</b>	
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	77.160
	Andre tilgodehavender	1.181.567
		<b>1.258.727</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>974.148</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.232.875</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>29.272.809</b>

## Årsregnskab 25. maj 2021 – 31. december 2021

## Balance

Note	kr.	2021
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført overskud eller underskud	131.501
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>171.501</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	
	Udskudt skat	111.402
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>111.402</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	28.964.823
		<b>28.964.823</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	3.883
	Anden gæld	21.200
		<b>25.083</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>28.989.906</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>29.272.809</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser og eventualposter
- 6 Nærtstående parter
- 7 Personaleomkostninger

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

Note	kr.	Virksomheds- kapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
	Overført, jf. resultatdisponering	0	131.501	131.501
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>131.501</b>	<b>171.501</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Øresundsvej 11, Esbjerg ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis:

#### Koncernforhold

Regnskabet for Øresundsvej 11, Esbjerg ApS indgår i koncernregnskabet for MT Højgaard Holding A/S, 2860 Søborg, CVR-nr. 16 88 84 19.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

##### Nettoomsætning

Husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningen. Husleje indregnes eksklusiv moms.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

##### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

##### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets afskrivninger af materielle aktiver.

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med MT Højgaard Holding A/S samt øvrige danske koncernvirksomheder (national sambeskatning). Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

##### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

kr.			<u>2021</u>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		268.927
	Øvrige rentekomkostninger		1.835
			<u>270.762</u>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Årets aktuelle skat		-73.277
	Ændring af udskudt skat		111.402
			<u>38.125</u>
<b>4</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Materielle aktiver under udførelse</b>	<b>I alt</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>		
	Kostpris primo	0	0
	Tilgang	23.763.500	27.401.630
	Afgang	0	0
	<b>Kostpris ultimo</b>	<b>23.763.500</b>	<b>27.401.630</b>
	Af- og nedskrivninger primo	0	0
	Årets afskrivninger	-361.696	-361.696
	<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-361.696</b>	<b>-361.696</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>23.401.804</b>	<b>27.039.934</b>
<b>5</b>	<b>Sikkerhedsstillelser og eventualposter m.v.</b>		
	Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MT Højgaard Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.		
<b>6</b>	<b>Koncernforhold</b>		
	Selskabet indgår i koncernregnskabet for MT Højgaard Holding A/S, Knud Højgaards Vej 7, 2860 Søborg, som kan rekvireres ved henvendelse hos selskabet eller på selskabets hjemmeside, <a href="http://www.mthh.dk">www.mthh.dk</a> .		
<b>7</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Selskabet har ingen ansatte udover direktionen, der ikke modtager vederlag.		

# 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.”

## Jesper Holm Nielsen

### Client Signer

På vegne af: Øresundsvej 11, Esbjerg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-280548562592

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-03-17 07:27:23 UTC

NEM ID 

## Rene Høck

### Client Signer

På vegne af: Øresundsvej 11, Esbjerg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-907008952624

IP: 188.244.xxx.xxx

2022-03-21 16:21:03 UTC

NEM ID 

## Thomas Bruun Kofoed

### EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:37005648

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-03-21 16:43:18 UTC

NEM ID 

## Mads O. Klausen

### EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78070558

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-03-21 18:37:10 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DVP3Y-4ZE6E-WEPDW-5BESX-7PNT3-EQAVD

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](mailto: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>