

Øresundsvej 11, Esbjerg ApS

Øresundsvej 11, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 42 41 25 70

Årsrapport 2023

3. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2024

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
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 21. marts 2024

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 1. januar 2023 – 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023 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 revisoreres 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 noteoplysningerne, 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 21. marts 2024

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

Øresundsvej 11
6715 Esbjerg N

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

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

Selskabet realiserede i 2023 et underskud på 18 t.kr. mod et underskud på 301 t.kr. i 2022, hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende.

Moderselskabet har overfor selskabet bekræftet, at moderselskabet indestår for den nødvendige likviditet til at opretholde selskabets drift i 2023, og herunder ikke kræver mellemregningen indfriet, såfremt denne finansiering er nødvendig for servicering af selskabets forpligtelser.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke fra balancedagen og til datoen for årsregnskabet's underskrivelse indtrådt begivenheder, som kunne have indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2023.

Årsregnskab 1. januar 2023 – 31. december 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste/tab	2.183.296	1.397.051
	Af- og nedskrivninger	-1.094.368	-925.608
	Driftsresultat	1.088.928	471.443
3	Andre finansielle indtægter	6.204	0
4	Andre finansielle omkostninger	-1.118.789	-857.215
	Resultat før skat	-23.657	-385.772
5	Skat af årets resultat	5.357	84.688
	Årets resultat	-18.300	-301.084
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-18.300	-301.084
		-18.300	-301.084

Årsregnskab 1. januar 2023 – 31. december 2023

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	32.511.161	33.605.529
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	470.000	0
		32.981.161	33.605.529
	Anlægsaktiver i alt	32.981.161	33.605.529
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	257.748	4.031.636
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	53.357	376.403
		311.105	4.408.039
	Likvide beholdninger	110.415	0
	Omsætningsaktiver i alt	421.520	4.408.039
	AKTIVER I ALT	33.402.681	38.013.568

Årsregnskab 1. januar 2023 – 31. december 2023

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført overskud eller underskud	212.117	230.417
	Egenkapital i alt	252.117	270.417
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	451.000	403.000
	Hensatte forpligtelser i alt	451.000	403.000
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
8	Gæld til realkreditinstitutter	14.662.259	15.377.753
8	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.734.602	15.901.767
8	Deposita	560.782	560.782
		30.957.643	31.840.302
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede forpligtelser	1.517.858	5.203.552
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.697	42.532
	Anden gæld	180.366	199.598
	Periodeafgrænsningsposter	0	54.167
		1.741.921	5.499.849
	Gældsforpligtelser i alt	32.699.564	37.340.151
	PASSIVER I ALT	33.402.681	38.013.568

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalberedskab
- 9 Eventualforpligtelser
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter
- 12 Personalemkostninger

Årsregnskab 1. januar 2023 – 31. december 2023

Egenkapitalopgørelse

Note	kr.	Virksomheds- kapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	Egenkapital primo	40.000	230.417	270.417
	Overført, jf. resultatdisponering	0	-18.300	-18.300
	Egenkapital ultimo	40.000	212.117	252.117

Årsregnskab 1. januar 2023 – 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningen. Husleje indregnes eksklusive 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.

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 disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

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 gældsmetode 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

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provener efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023

Noter

kr.	2023	2022	
2 Kapitalberedskab			
Moderselskabet har overfor selskabet bekræftet, at moderselskabet indestår for den nødvendige likviditet til at opretholde selskabets drift i 2024, og herunder ikke kræver mellemregningen indfriet, såfremt denne finansiering er nødvendig for servicering af selskabets forpligtelser.			
3 Finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.204	0	
	6.204	0	
4 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	632.836	551.340	
Øvrige renteomkostninger	485.953	305.875	
	1.118.789	857.215	
5 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat (refusion i sambeskatning)	53.357	376.403	
Ændring af udskudt skat	-48.000	-291.598	
Regulering vedrørende tidligere år	0	-117	
	5.357	84.688	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Materielle aktiver under udførelse	I alt
Kostpris primo	34.892.833	0	34.892.833
Tilgang	0	470.000	470.000
Overførsel	0	0	0
Kostpris ultimo	34.892.833	470.000	35.362.833
Af- og nedskrivninger primo	-1.287.304	0	-1.287.304
Årets afskrivninger	-1.094.368	0	-1.094.368
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.381.672	0	-2.381.672
Regnskabsmæssig værdi ultimo	32.511.161	470.000	32.981.161
7 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			
I posten indgår cashpool-konto med 0 kr. (2022: 3.997.062 kr.)			

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023

Noter

8 Langfristede forpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.380.116	717.858	14.662.259	11.674.173
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.534.602	800.000	15.734.602	12.534.602
Deposita	560.782	0	560.782	560.782
	32.475.500	1.517.858	30.957.643	24.769.557

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MT Højgaard Holding A/S som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.380 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 32.981 t.kr.

11 Nærtstående parter

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, www.mthh.dk.

12 Personaleomkostninger

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

NemByg A/S CVR: 29688648

Direktør

På vegne af: Øresundsvej 11, Esbjerg ApS

Serienummer: 7a4c145f-138d-47fa-8087-3cfa860b787d

IP: 46.32.xxx.xxx

2024-03-21 07:06:41 UTC



Rene Høck

Direktør

På vegne af: Øresundsvej 11, Esbjerg ApS

Serienummer: 851e4066-ac9f-4986-9555-9b82320e152e

IP: 2.109.xxx.xxx

2024-03-22 14:35:52 UTC



Thomas Bruun Kofoed

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret Revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: f0ae7f51-5fc4-429b-a16e-fff8618ec446

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-22 14:38:19 UTC



Mads Olesen Klausen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret Revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 869bb928-a8d8-42f1-bba8-87f219b5aa76

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-03-22 14:58:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: VNIDQ-TUDNT-T02NJ-1D8XC-YJAWC-0BUC4

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**