

---

# *Tide Ejendomsselskab 2021 ApS*

Egegårdsvej 20, 5260 Odense S

Årsrapport for  
23. november 2021 - 31. december 2022

---

CVR-nr. 42 86 11 62

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 21/6 2023

Roger Rong Harkestad  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 23. november - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. november 2021 - 31. december 2022 for Tide Ejendomsselskab 2021 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 21. juni 2023

**Direktion**

Steen Rügge  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Tide Ejendomsselskab 2021 ApS

## Konklusion

Det er vores 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 regnskabsåret 23. november 2021 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Tide Ejendomsselskab 2021 ApS for regnskabsåret 23. november 2021 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 tilsidesættelse af intern kontrol.
- 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 selskabets 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 regnskabet 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 selskabets 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Odense M, den 21. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Claus Damhave  
statsautoriseret revisor  
mne34166

Anders Kronborg Choy  
statsautoriseret revisor  
mne44142

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Tide Ejendomsselskab 2021 ApS Egegårdsvej 20 5260 Odense S  CVR-nr: 42 86 11 62 Regnskabsperiode: 23. november 2021 - 31. december 2022 Stiftet: 23. november 2021 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemstedskommune: Odense
<b>Direktion</b>	Steen Rügge
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M
<b>Advokat</b>	Kielberg Advokater Hunderupvej 71 5230 Odense

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære formål er at eje og drive ejendommen, beliggende Hadsundvej 293, Ålborg.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på DKK 42.286, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 82.286.

## Usædvanlige forhold

Tide Ejendomsselskab 2021 ApS har i regnskabsåret opført bygning på lejet grund, som pr. 31. december 2022 er indregnet med DKK 85.150.761. Bygningen er ved en fejl blevet adkomstregistreret med Tide Bus Danmark A/S som adkomsthaver i Tinglysningsbogen. Ledelsen i selskabet er sammen med selskabets advokat i proces med en berigtigelse af forholdet. Der henvises til omtale i note 1.

## Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der konstateret forhold vedrørende selskabets opførte bygning, som kræver udbedring. Den af selskabet anvendte entreprenør har indgivet konkursbegæring i marts 2023. Det er ledelsens vurdering, at udbedringen kan ske inden for rammerne af den byggegaranti, som entreprenøren har stillet i forbindelse med byggeriet. Ledelsen vurderer, at afholdelsen af eventuelle udbedringsomkostninger udover garantien kan finansieres af selskabet selv eller af moderselskabet, som har afgivet støtteerklæring over for selskabet gældende til 31. december 2023. Der henvises til omtale i note 2.

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



# Resultatopgørelse 23. november 2021 - 31. december 2022

	Note	2021/22 DKK 13 måneder
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.166.714</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-818.106
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>348.608</b>
Finansielle indtægter	3	15.218
Finansielle omkostninger	4	-307.732
<b>Resultat før skat</b>		<b>56.094</b>
Skat af årets resultat	5	-13.808
<b>Årets resultat</b>		<b>42.286</b>

## Resultatdisponering

	2021/22 DKK
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	42.286
	<b>42.286</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> DKK
Grunde og bygninger		85.150.761
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u>85.150.761</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>85.150.761</u>
Andre tilgodehavender		21.251.176
Udskudt skatteaktiv		179.983
<b>Tilgodehavender</b>		<u>21.431.159</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.056.501</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>22.487.660</u>
<b>Aktiver</b>		<u>107.638.421</u>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2021/22
		DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		42.286
<b>Egenkapital</b>		<b>82.286</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		74.755.234
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>74.755.234</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.287.110
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		193.791
Anden gæld		320.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>32.800.901</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>107.556.135</b>
<b>Passiver</b>		<b>107.638.421</b>
Usædvanlige forhold	1	
Begivenheder efter balancedagen	2	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8	
Nærtstående parter	9	
Anvendt regnskabspraksis	10	

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 23. november	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	42.286	42.286
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>42.286</b>	<b>82.286</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Usædvanlige forhold

Tide Ejendomsselskab 2021 ApS har i regnskabsåret opført bygning på lejet grund i Aalborg, som pr. 31. december 2022 er indregnet med DKK 85.150.761. Ledelsen har konstateret, at adkomsten for bygningen ved en fejl er tingbogsregistreret under selskabets moderselskab (Tide Bus Danmark A/S, CVR-nr. 31347963). Ledelsen arbejder p.t. sammen med selskabets advokat om at foretage omregistrering af adkomsten.

## 2. Efterfølgende begivenheder

Efter balancedagen er der konstateret forhold vedrørende selskabets opførte bygning, som kræver udbedring. Den af selskabet anvendte entreprenør har indgivet konkursbegæring i marts 2023. Det er ledelsens vurdering, at udbedringen kan ske inden for rammerne af den byggegaranti, som entreprenøren har stillet i forbindelse med byggeriet. Ledelsen vurderer, at afholdelsen af eventuelle udbedringsomkostninger udover garantien kan finansieres af selskabet selv eller af moderselskabet, som har afgivet støtteerklæring over for selskabet gældende til 31. december 2023.

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

	<u>2021/22</u>
	DKK
	15.218
	<u>15.218</u>

## 4. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

	<u>2021/22</u>
	DKK
	307.732
	<u>307.732</u>

## 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	<u>2021/22</u>
	DKK
	193.791
	-179.983
	<u>13.808</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 23. november	0
Tilgang i årets løb	85.968.867
Kostpris 31. december	<u>85.968.867</u>
Ned- og afskrivninger 23. november	818.106
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>818.106</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>85.150.761</u></b>

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2021/22
	DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>	
Efter 5 år	0
Mellem 1 og 5 år	74.755.234
Langfristet del	<u>74.755.234</u>
Inden for 1 år	2.293.849
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	<u>29.993.261</u>
Kortfristet del	<u>32.287.110</u>
	<b><u>107.042.344</u></b>

2021/22

DKK

## 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 52.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	85.150.761
---	------------

# Noter til årsregnskabet

## Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Tide Bus Danmark A/S, 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.

## 9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
Tide Bus Danmark A/S	Odense

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tide Ejendomsselskab 2021 ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2021/22 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

### Nettoomsætning

Lejeindtægter samt opkrævede fællesomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Bruttoresultat

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.



# Noter til årsregnskabet

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med Tide Bus Danmark A/S og alle øvrige, danske selskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10 år
-----------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Bygninger	76 %
-----------	------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### 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.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Finansielle gældsforpligtelser**

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