



## Offshorehuset ApS

Nordager 17  
6000 Kolding  
CVR-nr. 43580558

## Årsrapport 12.10.2022 - 31.12.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
14.03.2024

---

**Christian Trillingsgaard**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022/23	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Offshorehuset ApS  
Nordager 17  
6000 Kolding

CVR-nr.: 43580558  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 12.10.2022 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Christian Trillingsgaard  
Ole Strøh  
Jens Arnhoff Eriksen  
Karin Lis Nissen

## Direktion

Christian Trillingsgaard, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12.10.2022 - 31.12.2023 for Offshorehuset ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 12.10.2022 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 14.03.2024

## Direktion

**Christian Trillingsgaard**  
direktør

## Bestyrelse

**Christian Trillingsgaard**

**Ole Strøh**

**Jens Arnhoff Eriksen**

**Karin Lis Nissen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Offshorehuset ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Offshorehuset ApS for regnskabsåret 12.10.2022 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12.10.2022 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 selskabets 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 14.03.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Poul Skovgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26777

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, opførelse og udlejning af fast ejendom.

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(57.031)</b>
Administrationsomkostninger		(45.991)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(103.022)</b>
Andre finansielle indtægter		10.834
<b>Resultat før skat</b>		<b>(92.188)</b>
Skat af årets resultat	2	19.034
<b>Årets resultat</b>		<b>(73.154)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(73.154)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(73.154)</b>



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		29.828.175
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>29.828.175</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>29.828.175</b>
Udskudt skat		19.034
Andre tilgodehavender		378.286
<b>Tilgodehavender</b>		<b>397.320</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>218.821</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>616.141</b>
<b>Aktiver</b>		<b>30.444.316</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		100.000
Overkurs ved emission		0
Overført overskud eller underskud		5.826.846
<b>Egenkapital</b>		<b>5.926.846</b>
Deposita		2.108.220
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.108.220</b>
Bankgæld		15.593.157
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.816.093
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.000.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.409.250</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>24.517.470</b>
<b>Passiver</b>		<b>30.444.316</b>
Af- og nedskrivninger	1	
Personaleforhold	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	100.000	5.900.000	0	6.000.000
Overført fra overkurs	0	(5.900.000)	5.900.000	0
Årets resultat	0	0	(73.154)	(73.154)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>5.826.846</b>	<b>5.926.846</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2022/23 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	1
	<b>1</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2022/23 kr.
Ændring af udskudt skat	(19.034)
	<b>(19.034)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	29.828.176
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>29.828.176</b>
Årets afskrivninger	(1)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>29.828.175</b>
Årets indregnede renter	315.356

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.	Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.
Deposita	2.108.220	2.108.220
	<b>2.108.220</b>	<b>2.108.220</b>

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev med pant i ejendomme med pålydende på 18.000 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 29.828 t. kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og produktionsomkostninger.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, herunder af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger mv. i forbindelse med administrationen af virksomheden.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### Skat

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.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	40 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.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.