

Øresundshøj Management ApS

Vejlegade 7, 1. th., 2100 København Ø

CVR-nr. 25 82 81 43

Årsrapport

for 1. september 2024 - 31. august 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2026

Dirigent:

.....
John Holger Adamsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om virksomheden	4
Årsregnskab 1. september 2024 - 31. august 2025	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Øresundshøj Management ApS

Årsrapport 2024/25

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Øresundshøj Management ApS for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/26 ikke skal revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. marts 2026

Daglig ledelse:

Direktion:

Tina Hetting
direktør

Øresundshøj Management ApS

Årsrapport 2024/25

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Øresundshøj Management ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Øresundshøj Management ApS for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 2. marts 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
mne21326

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

Navn	Øresundshøj Management ApS
Adresse, postnr. by	c/o Tina Hetting Vejlegade 7, 1. th., 2100 København Ø
CVR-nr.	25 82 81 43
Stiftet	22. december 2000
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. september 2024 - 31. august 2025
Direktion	Tina Hetting, direktør

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens har i året været uden aktivitet. Tidligere år har virksomheden formidlet ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har i siden 2019 været involveret i en tvist med Krylbostäder AB vedrørende betaling af honorar for formidlingsydelse. Tvisten har medført betydelig usikkerhed ved indregning og måling af det tilgodehavende krav og udfaldet heraf har været behæftet med usikkerhed. Som følge heraf er værdien af tilgodehavendet i regnskabet baseret på ledelsens bedste skøn under hensyntagen til sagens status på balancedagen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på 12.870 kr. mod et overskud på 227.661 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. august 2025 udviser en negativ egenkapital på 7.872.942 kr.

Virksomhedens fortsatte drift er afhængig af, at der tilføres yderligere kapital.

Der er endnu ikke opnået tilsagn om tilførsel af kapital, og der er således betydelig usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der indgået et forlig mellem Øresundshøj Management ApS og Krylbostäder AB. Forliget indebærer, at sagen afsluttes endeligt. Ledelsen vurderer, at forliget skaber klarhed om selskabets økonomiske forpligtelser og reducerer den fremadrettede usikkerhed relateret til den verserende tvist.

Øresundshøj Management ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 1. september 2024 - 31. august 2025

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024/25	2023/24
	Andre driftsindtægter	0	245.958
	Andre eksterne omkostninger	-12.875	-18.297
	Bruttoresultat	-12.875	227.661
5	Finansielle indtægter	5	0
	Resultat før skat	-12.870	227.661
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-12.870	227.661

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>-12.870</u>	<u>227.661</u>
<u>-12.870</u>	<u>227.661</u>

Øresundshøj Management ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 1. september 2024 - 31. august 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	569.173	569.173
	Andre tilgodehavender	<u>9.207</u>	<u>9.207</u>
		<u>578.380</u>	<u>578.380</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.862</u>	<u>1.857</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>580.242</u>	<u>580.237</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>580.242</u></u>	<u><u>580.237</u></u>

Øresundshøj Management ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 1. september 2024 - 31. august 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	81.000	81.000
	Overført resultat	-7.953.942	-7.941.072
	Egenkapital i alt	<u>-7.872.942</u>	<u>-7.860.072</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.875	11.588
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.707.144	5.695.556
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.733.165	2.733.165
		<u>8.453.184</u>	<u>8.440.309</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.453.184</u>	<u>8.440.309</u>
	PASSIVER I ALT	<u>580.242</u>	<u>580.237</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Usikkerhed om indregning og måling
- 4 Antal ansatte
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Øresundshøj Management ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 1. september 2024 - 31. august 2025

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskapskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. september 2023	81.000	-8.168.733	-8.087.733
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>227.661</u>	<u>227.661</u>
Egenkapital 1. september 2024	81.000	-7.941.072	-7.860.072
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-12.870</u>	<u>-12.870</u>
Egenkapital 31. august 2025	<u>81.000</u>	<u>-7.953.942</u>	<u>-7.872.942</u>

Årsregnskab 1. september 2024 - 31. august 2025

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Arsrapporten for Øresundshøj Management ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Aktiver og forpligtelser er indregnet til realisationsværdier, i det selskabet ikke opfylder betingelserne for at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver m.v. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages, og betingelserne er opfyldt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Finansielle indtægter

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. september 2024 - 31. august 2025

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Virksomhedens fortsatte drift er afhængig af, at der tilføres yderligere kapital.

Der er endnu ikke opnået tilsagn om tilførsel af kapital, og der er således betydelig usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften.

Usikkerhed om indregning og måling

Selskabet har i siden 2019 været involveret i en tvist med Krylbostäder AB vedrørende betaling af honorar for formidlingsydelser. Tvisten har medført betydelig usikkerhed ved indregning og måling af det tilgodehavende krav og udfaldet heraf har været behæftet med usikkerhed. Som følge heraf er værdien af tilgodehavendet i regnskabet baseret på ledelsens bedste skøn under hensyntagen til sagens status på balancedagen.

Årsregnskab 1. september 2024 - 31. august 2025

Noter

Antal ansatte

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

0 0

Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

<u>5</u>	<u>0</u>
<u>5</u>	<u>0</u>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tina Hetting Holding I ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2017 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 4. juni 2016 eller senere.

Selskabet hæfter endvidere solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber i det tidligere administrationselskab Øresundshøj Holding ApS for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

Virksomheden har derudover indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i virksomhedens normale drift.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. august 2025.

Nærtstående parter

Øresundshøj Management ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Øresundshøj Holding ApS	København	Kapitalbesiddelse