



## Øresund Properties Holding ApS

Østerbrogade 53  
2100 København Ø

CVR-nr 34 20 88 83

## ÅRSRAPPORT 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2024

---

Dirigent (Underskrift)

---

Dirigent (Blok bogstaver)



## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Virksomhedsoplysninger mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Øresund Properties Holding ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at untlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 29. juli 2024

### Direktion

Lars Pontus Viktor Langley



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Øresund Properties Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Øresund Properties Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 29. juli 2024

Nejstgaard & Vetlov  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr 12 86 86 93

Lars Hansen Larsø  
Statsautoriseret revisor  
mne33697



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Øresund Properties Holding ApS  
Østerbrogade 53  
2100 København Ø

E-mail: info@langley.eu

CVR-nr: 34 20 88 83

Stiftet: 12. januar 2012

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Lars Pontus Viktor Langley

### Revisor

Nejstgaard & Vetlov  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Gydevang 39-41  
3450 Allerød



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at være holdingselskab og at drive virksomhed med finansiering, investering, administration og udlejning af fast ejendom og handel og service, herunder hotel-, restaurations- og kursusvirksomhed, samt anden virksomhed i naturlig forbindelse hermed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2023 udviser et resultat på t. kr. 677.

Selskabet anser årets resultat som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Øresund Properties Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposten ”andre eksterne omkostninger”.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders samt kapitalinteressers resultater efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.



## Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023 kr.	2022 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-36.359</b>	<b>-35</b>
1 Personaleomkostninger.....	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-36.359</b>	<b>-35</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	656.574	-126
Andre finansielle indtægter .....	43.967	7
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	82.534	83
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	0	-981
Andre finansielle omkostninger .....	-741	-12
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>745.975</b>	<b>-1.064</b>
2 Skat af årets resultat.....	-69.278	40
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>676.697</b>	<b>-1.024</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	284.074	0
Overført resultat.....	392.623	-1.024
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>676.697</b>	<b>-1.024</b>



## Balance 31. december

### AKTIVER

Note	2023 kr.	2022 tkr.
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	656.574	1
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	2.959.727	2.960
Andre tilgodehavender .....	266.700	267
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.883.001</b>	<b>3.228</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.883.001</b>	<b>3.228</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	5.380.113	5.372
Andre tilgodehavender .....	258.328	258
Udskudt skatteaktiv .....	0	50
Periodeafgrænsningsposter .....	450.168	368
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>6.088.609</b>	<b>6.048</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.878.610</b>	<b>1.889</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>7.967.219</b>	<b>7.937</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>11.850.220</b>	<b>11.165</b>



## Balance 31. december PASSIVER

Note	2023 kr.	2022 tkr.
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	284.074	0
Overført resultat.....	11.424.245	11.032
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>11.788.319</b>	<b>11.112</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	45.844	23
Selskabsskat.....	11.778	4
Anden gæld.....	4.279	26
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>61.901</b>	<b>53</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE (KORT- OG LANGFRISTET).....</b>	<b>61.901</b>	<b>53</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>11.850.220</b>	<b>11.165</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Egenkapitalopgørelse

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Virksomhedskapital primo .....	80.000	80
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
Årets bevægelse, resultatdisponering .....	284.074	0
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo .....</b>	<b>284.074</b>	<b>0</b>
Overført resultat, primo .....	11.031.622	12.056
Årets resultat .....	392.623	-1.024
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>11.424.245</b>	<b>11.032</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>11.788.319</b>	<b>11.112</b>



## Noter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
<p>Selskabet har ikke haft nogen ansatte udover direktøren, der ikke har oppebåret løn i selskabet i årets løb.</p>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	19.778	10
Regulering af udskudt skat.....	49.500	-50
	<b>69.278</b>	<b>-40</b>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023.....	372.500	373
<b>Kostpris 31. december 2023</b> .....	<b>372.500</b>	<b>373</b>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	-372.500	-246
Årets resultatandele.....	656.574	-204
Kapitalregulering i perioden.....	0	78
<b>Op- og nedskrivninger 31. december 2023</b> .....	<b>284.074</b>	<b>-372</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> .....	<b>656.574</b>	<b>1</b>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser i virksomheden.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i virksomheden.		

# 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.”

## Lars Pontus Victor Langley

### Direktør

På vegne af: Øresund Properties Holding ApS

Serienummer: 87174bee8296cc[...]5b930cdd4a829

IP: 94.199.xxx.xxx

2024-07-30 11:40:44 UTC



## Lars Kenneth Hansen Larsø

NEJSTGAARD & VETLOV, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
12868693

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Nejstgaard & Vetlov, Godkendt Revisions...

Serienummer: 880fc7e7-8fa9-4faf-a98c-009205057d35

IP: 93.161.xxx.xxx

2024-07-30 12:16:13 UTC



## Lars Pontus Victor Langley

### Dirigent

På vegne af: Øresund Properties Holding ApS

Serienummer: 87174bee8296cc[...]5b930cdd4a829

IP: 94.199.xxx.xxx

2024-07-30 12:32:13 UTC



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**