
Ejendomsselskabet Oktanten ApS under frivillig likvidation

c/o Damgaard Company A/S, Sankt Annæ Plads 13, 3 tv.,
1250 København K

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 17 61 14 88

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 21/5 2021

Lars Romedahl
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020 | 5 |
| Balance 31. december 2020 | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter til årsregnskabet | 9 |

Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Oktanten ApS under frivillig likvidation.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. maj 2021

Likvidator

Frederik Hasling
Likvidator

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Oktanten ApS under frivillig likvidation

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Oktanten ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Likvidators ansvar for regnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er likvidator 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 likvidator enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om likvidators 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.

Hellerup, den 21. maj 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

René Otto Poulsen
statsautoriseret revisor
mne26718

Henrik Hornbæk
statsautoriseret revisor
mne32802

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Oktanten ApS under frivillig likvidation c/o Damgaard Company A/S Sankt Annæ Plads 13, 3 tv. 1250 København K CVR-nr: 17 61 14 88 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København |
| Likvidator | Frederik Hasling |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Bruttofortjeneste | | 14.772.513 | 1.241.136 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -321.953 | -1.050.346 |
| Resultat før finansielle poster | | 14.450.560 | 190.790 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -168.132 | -312.441 |
| Resultat før skat | | 14.282.428 | -121.651 |
| Skat af årets resultat | 3 | -3.109.134 | 26.764 |
| Årets resultat | | 11.173.294 | -94.887 |

Resultatdisponering

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 11.173.294 | -94.887 |
| | 11.173.294 | -94.887 |

Balance 31. december

Aktiver

| Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|--|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | 0 | 51.677.951 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 153.991 |
| Materielle anlægsaktiver | 0 | 51.831.942 |
| Anlægsaktiver | 0 | 51.831.942 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 64.379.631 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 0 | 2.356.965 |
| Tilgodehavender | 64.379.631 | 2.356.965 |
| Likvide beholdninger | 85.439 | 534.030 |
| Omsætningsaktiver | 64.465.070 | 2.890.995 |
| Aktiver | 64.465.070 | 54.722.937 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 302.000 | 302.000 |
| Overført resultat | | 53.131.337 | 41.958.043 |
| Egenkapital | | 53.433.337 | 42.260.043 |
| Anden gæld | | 0 | 1.707.589 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 0 | 1.707.589 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 50.000 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 10.282.659 | 10.150.305 |
| Selskabsskat | | 699.074 | 0 |
| Deposita | | 0 | 605.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 11.031.733 | 10.755.305 |
| Gældsforpligtelser | | 11.031.733 | 12.462.894 |
| Passiver | | 64.465.070 | 54.722.937 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 302.000 | 41.958.043 | 42.260.043 |
| Årets resultat | 0 | 11.173.294 | 11.173.294 |
| Egenkapital 31. december | 302.000 | 53.131.337 | 53.433.337 |

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år investering og udlejning af ejendomme. Selskabet har i regnskabsåret solgt udlejningsejendommen.

| 2020 | 2019 |
|------|------|
| DKK | DKK |

2. Finansielle omkostninger

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 113.776 | 243.142 |
| Andre finansielle omkostninger | 54.356 | 69.299 |
| | <u>168.132</u> | <u>312.441</u> |

| 2020 | 2019 |
|------|------|
| DKK | DKK |

3. Skat af årets resultat

| | | |
|--|------------------|----------------|
| Årets aktuelle skat | 699.074 | 0 |
| Årets udskudte skat | 2.356.965 | -26.764 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 53.095 | 0 |
| | <u>3.109.134</u> | <u>-26.764</u> |

4. 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:

| 2020 | 2019 |
|------|------|
| DKK | DKK |

Anden gæld

| | | |
|------------------|----------|------------------|
| Efter 5 år | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 0 | 1.707.589 |
| Langfristet del | 0 | 1.707.589 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| | <u>0</u> | <u>1.707.589</u> |

Noter til årsregnskabet

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for DGH 1 ApS, 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.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Oktanten ApS under frivillig likvidation for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020 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.

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

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Lejeindtægter 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 salg og administration mv. Derudover indgår ejendomsomkostninger, som omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme.

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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.

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

| | |
|---|-------|
| Ejendomme | 30 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år |

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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 nominal værdi.