

**Østergade 27 Invest ApS  
Grusbakken 4  
4600 Køge**

**CVR-nr. 21 82 13 49**

**Årsrapport for  
1. september 2019 - 31. august 2020  
(Selskabets 22. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2020

**Dirigent**

# Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. september - 31. august	10
Balance 31. august	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 for Østergade 27 Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 14. oktober 2020

Direktion:

Anette Holme Hansen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Til kapitalejeren i Østergade 27 Invest ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Østergade 27 Invest ApS for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 årsregnskabet”. 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.

### 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 revisionen af årsregnskabet

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

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 årsregnskabet, 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.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

- 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Aarhus, den 14. oktober 2020

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065

Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE29462

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Østergade 27 Invest ApS  
Grusbakken 4  
4600 Køge

CVR nr.: 21 82 13 49

Regnskabsår: 01.09 - 31.08

**Direktion:**

Anette Holme Hansen

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for Østergade 27 Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Gager og personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Salgsfremmende omkostninger

Salgsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg samt reklame- og markedsføringsomkostninger.

### Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetilæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-10 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Depositum

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

### Skyldig skat 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 er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	Note	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-220.049</b>	<b>14.758.049</b>
Personaleomkostninger	1	98.290	4.695.950
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>-318.339</b>	<b>10.062.098</b>
Afskrivninger		54.276	13.569
Andre driftsomkostninger		0	107.044
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-372.615</b>	<b>9.941.485</b>
Finansielle indtægter	2	223.705	286.958
Finansielle omkostninger	3	268.486	400.243
<b>Resultat før skat</b>		<b>-417.396</b>	<b>9.828.200</b>
Skat af årets resultat	4	-91.738	2.162.200
<b>Årets resultat</b>		<b>-325.658</b>	<b>7.666.000</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-325.658	7.666.000
Overført fra tidligere år		17.862.334	10.250.333
<b>Til disposition</b>		<b>17.536.676</b>	<b>17.916.334</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udlodning af udbytte		55.300	54.000
Overført til næste år		17.481.376	17.862.334
<b>I alt</b>		<b>17.536.676</b>	<b>17.916.334</b>

## Balance 31. august

	Note	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>203.536</u>	<u>257.812</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>203.536</u></b>	<b><u>257.812</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.057.087	0
Deposita		<u>15.600</u>	<u>26.100</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>8.072.687</u></b>	<b><u>26.100</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>8.276.223</u></b>	<b><u>283.912</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	20.401
Udskudt skatteaktiv		35.019	0
Andre tilgodehavender		700.000	217.571
Tilgodehavende selskabsskat		7.980	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>28.102</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>742.999</u></b>	<b><u>266.074</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>9.919.698</u>	<u>9.783.634</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b><u>9.919.698</u></b>	<b><u>9.783.634</u></b>
Likvide beholdninger		<u>2.380.614</u>	<u>15.564.262</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b><u>2.380.614</u></b>	<b><u>15.564.262</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>13.043.311</u></b>	<b><u>25.613.970</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>21.319.534</u></b>	<b><u>25.897.882</u></b>

## Balance 31. august

	Note	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Forslag til udbytte	5	55.300	54.000
Overført overskud	5	<u>17.481.376</u>	<u>17.862.334</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>17.661.676</u></b>	<b><u>18.041.334</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>56.719</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>56.719</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		134.375	68.012
Selskabsskat		0	1.958.710
Anden gæld		<u>3.523.483</u>	<u>5.773.107</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.657.858</u></b>	<b><u>7.799.830</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.657.858</u></b>	<b><u>7.799.830</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>21.319.534</u></b>	<b><u>25.897.882</u></b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	
	Gager og lønninger		87.913	3.499.321	
	Pensioner		0	625.015	
	Andre omkostninger til social sikring		10.377	102.023	
	Øvrige personaleomkostninger		0	469.591	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>		<b>98.290</b>	<b>4.695.950</b>	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1.				
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	
	Øvrige finansielle indtægter		223.705	286.958	
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>		<b>223.705</b>	<b>286.958</b>	
<b>3</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	
	Øvrige finansielle omkostninger		268.486	400.243	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>		<b>268.486</b>	<b>400.243</b>	
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	
	Årets aktuelle skat		0	2.043.404	
	Årets udskudte skat		-91.738	118.796	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>-91.738</b>	<b>2.162.200</b>	
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført</b>	<b>Forslag til</b>	<b>Egenkapital i</b>
		<b>kapital</b>	<b>overskud</b>	<b>udbytte</b>	<b>alt</b>
	Saldo primo	125.000	17.862.334	54.000	18.041.334
	Betalt udbytte	0	0	-54.000	-54.000
	Årets resultat	0	-325.658	0	-325.658
	Årets udbytte	0	0	55.300	55.300
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>17.536.676</b>	<b>55.300</b>	<b>17.716.976</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at foretage investeringer i værdipapirer, drive formuepleje og virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anette Holme Hansen

---

Som Direktion NEM ID  
PID: 9208-2002-2-926773358259  
Tidspunkt for underskrift: 15-10-2020 kl.: 19:54:56  
Underskrevet med NemID

## Henning Juel Møller

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1155288592991  
Tidspunkt for underskrift: 20-10-2020 kl.: 10:26:06  
Underskrevet med NemID

## Anette Holme Hansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-926773358259  
Tidspunkt for underskrift: 21-10-2020 kl.: 08:26:11  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: b048413eQQK240770637

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).