

# Hostrupvej 25, Holstebro ApS

Bautavej 1 A, 8210 Aarhus V

CVR-nr. 29 39 70 07

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2021

Dirigent:

.....  
Peter Nielsen





## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>5</b>
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hostrupvej 25, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 15. juni 2021  
Direktion:

.....  
Peter Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Hostrupvej 25, Holstebro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hostrupvej 25, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, 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.

Aarhus, den 15. juni 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
mne24825

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Hostrupvej 25, Holstebro ApS
Adresse, postnr., by	Bautavej 1 A, 8210 Aarhus V
CVR-nr.	29 39 70 07
Stiftet	7. september 2015
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Peter Nielsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og eje fast ejendom samt projektudvikling af fast ejendom.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af den økonomiske udviklinger har der gennem de seneste år været meget få handler med ejendomme i mindre byer.

Det er ledelsens vurdering, at der kan være usikkerhed med den foretagne værdiansættelse af selskabets grundstykke, men at det under de givne markedsforhold er forsvarlig værdiansat.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 3.977.600 kr. mod et underskud på 850.467 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på 13.837.296 kr.

Selskabet har indgået aftale med bankforbindelsen omkring tilstrækkelig fremtidig finansiering af selskabets drift. Ledelsen vurderer på den baggrund, at selskabets fortsatte drift er sikret i minimum 12 måneder fra regnskabsårets udløb.

#### Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har indgået aftale med bankforbindelsen omkring gældsftergivelse, således gælden nedbringes til 1.875.000 kr.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Resultatopgørelse**

Note	kr.	2020	2019
	<b>Bruttotab</b>	-3.977.600	-850.467
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-3.977.600</b>	<b>-850.467</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-3.977.600	-850.467
		<b>-3.977.600</b>	<b>-850.467</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Grundstykke	1.875.000	5.550.000
		<u>1.875.000</u>	<u>5.550.000</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	16.793	6.249
		<u>16.793</u>	<u>6.249</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.891.793</u>	<u>5.556.249</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.891.793</u>	<u>5.556.249</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-13.962.296	-9.984.696
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-13.837.296</u>	<u>-9.859.696</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	15.710.088	15.365.695
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.001	50.250
		<u>15.729.089</u>	<u>15.415.945</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>15.729.089</u>	<u>15.415.945</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.891.793</u>	<u>5.556.249</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 3 Personaleomkostninger
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	-9.134.229	-9.009.229
Overført via resultatdisponering	0	-850.467	-850.467
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>-9.984.696</b>	<b>-9.859.696</b>
Overført via resultatdisponering	0	-3.977.600	-3.977.600
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>-13.962.296</b>	<b>-13.837.296</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hostrupvej 25, Holstebro ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Omsætningen består af lejeindtægter og indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration 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 indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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 administrationselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af grundstykke, der måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisation sværdi, hvis denne er lavere.

Kostpris for grunde til videresalg omfatter kostprisen for grunde tillagt omkostninger til byggemodning, landmålere m.v. samt renter i fremstillingsperioden.

##### 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 er værdiforringet.

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

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Usikkerhed om indregning og måling

Grundstykke er værdiansat til nettorealiseringsværdi baseret på ledelsens vurdering. Værdiansættelsen er forbundet med væsentlig usikkerhed, idet den er foretaget i et marked, hvor der foretages få handler.

Selskabet har indgået aftale med bankforbindelsen omkring tilstrækkelig fremtidig finansiering af selskabets drift. Ledelsen vurderer på den baggrund, at selskabets fortsatte drift er sikret i minimum 12 måneder fra regnskabsårets udløb.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden D.G.U, Invest ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt kildeskat på renter, royalties og udbytter. Eventuelle senere ændringer af selskabsskatter, kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb. Den maksimale hæftelse svarer til den andel af kapitalen, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

#### 5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på i alt 15.710 t.kr. er der givet pant i grundstykke med en regnskabsmæssig værdi på 1.875 t.kr. pr. 31. december 2020.

Til sikkerhed for Grundejerforeningen Hostrupvej er der givet pantebrev på 41 t.kr. i grundstykke med en regnskabsmæssig værdi på 1.875 t.kr. pr. 31. december 2020.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Nielsen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-016099941580

IP: 185.66.xxx.xxx

2021-06-15 13:47:42Z

NEM ID 

## Peter Nielsen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-016099941580

IP: 185.66.xxx.xxx

2021-06-15 13:47:42Z

NEM ID 

## Henrik Pungvig Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-16 05:52:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TPMG2-GPSUH-05QDZ-8V6E0-K1H08-ZCIU

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>