



## 5E Østergaard Invest ApS

Sønder Alle 39  
5500 Middelfart  
CVR-nr. 30806395

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
18.05.2021

---

**Allan Østergaard Sellebjerg**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

5E Østergaard Invest ApS

Sønder Alle 39

5500 Middelfart

CVR-nr.: 30806395

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Allan Østergaard Sellebjerg

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for 5E Østergaard Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 18.05.2021

**Direktion**

**Allan Østergaard Sellebjerg**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i 5E Østergaard Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 5E Østergaard Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 18.05.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Lars Knage Nielsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10074

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive finansieringsvirksomhed samt aktiebesiddelse.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets regnskabsår blev et overskud på 7.548 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Andre værdipapirer består af aktier i 5E Holding A/S som anført under anvendt regnskabspraksis er værdiansat til kostpris. Ejerandelen på 10% svarer til en andel af indre værdi på 14.990 t.kr. pr. 31.12.2020.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(43.779)</b>	<b>(5.111)</b>
Af- og nedskrivninger		(4.809)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>(48.588)</b>	<b>(5.111)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.058.932	264.769
Andre finansielle indtægter	1	5.623.272	3.416.093
Andre finansielle omkostninger		(86.089)	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.547.527</b>	<b>3.675.751</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>7.547.527</b>	<b>3.675.751</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	200.000
Overført resultat		6.547.527	3.475.751
<b>Resultatdisponering</b>		<b>7.547.527</b>	<b>3.675.751</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		3.835.620	0
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>3.835.620</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		8.731.086	6.672.154
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.145.385	1.153.111
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>9.876.471</b>	<b>7.825.265</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.712.091</b>	<b>7.825.265</b>
Andre tilgodehavender		1.351.484	1.065.847
Tilgodehavende skat		6.422	0
Periodeafgrænsningsposter		12.240	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.370.146</b>	<b>1.065.847</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.407.249	3.406.998
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>5.407.249</b>	<b>3.406.998</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.343.747</b>	<b>6.185.221</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.121.142</b>	<b>10.658.066</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.833.233</b>	<b>18.483.331</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.689.419	3.630.487
Overført overskud eller underskud		18.956.739	14.468.144
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>25.771.158</b>	<b>18.423.631</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		27.200	27.200
Anden gæld		34.875	32.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>62.075</b>	<b>59.700</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>62.075</b>	<b>59.700</b>
<b>Passiver</b>		<b>25.833.233</b>	<b>18.483.331</b>

Dagsværdioplysninger

5

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.630.487	14.468.144	200.000	18.423.631
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	0	2.058.932	4.488.595	1.000.000	7.547.527
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>5.689.419</b>	<b>18.956.739</b>	<b>1.000.000</b>	<b>25.771.158</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	10.619	20.822
Dagsværdireguleringer	30.873	133.666
Øvrige finansielle indtægter	5.581.780	3.261.605
	<b>5.623.272</b>	<b>3.416.093</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	3.840.429
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.840.429</b>
Årets afskrivninger	(4.809)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.809)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.835.620</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	3.041.667	1.153.111
Afgange	0	(7.726)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.041.667</b>	<b>1.145.385</b>
Opskrivninger primo	3.630.487	0
Årets opskrivninger	2.058.932	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.689.419</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.731.086</b>	<b>1.145.385</b>

Andre værdipapirer består af aktier i 5E Holding A/S som anført under anvendt regnskabspraksis er værdiansat til kostpris. Ejerandelen på 10% svarer til en andel af indre værdi på 14.990 t.kr. pr. 31.12.2020.

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Hexagon Ejendomme A/S	Odense	A/S	16,7	52.386.517	12.353.593

#### 4 Virksomhedskapital

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominal værdi kr.</b>
Anparter	1	125000	125.000
	<b>1</b>		<b>125.000</b>

#### 5 Dagsværdioplysninger

	<b>Værdipaprer kr.</b>
Dagsværdi ultimo	5.407.249
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	30.874

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter ejerandel på 10,67% af 5E Holding A/S, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.



### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.