



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk  
CVR nr. 29 69 56 36  
*FSR - danske revisorer*

# Ejendomsselskabet Nr. Hostrupvej 27 ApS

Nr. Hostrupvej 27  
6230 Rødekro

CVR-nr. 36 06 07 51

**Årsrapport for perioden**  
**1. januar til 31. december 2020**  
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. marts 2021

---

Jan Bertelsen  
dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance 31. december 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Nr. Hostrupvej 27 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Hostrup, den 28. januar 2021

### Direktion



Jan Bertelsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Nr. Hostrupvej 27 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nr. Hostrupvej 27 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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

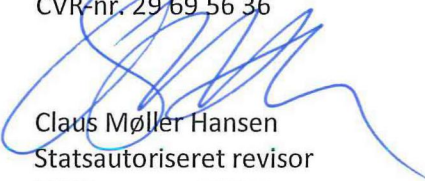
I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig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

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

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

Aabenraa, den 28. januar 2021

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36



Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne43433

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Nr. Hostrupvej 27 ApS Nr. Hostrupvej 27 6230 Rødekro  Telefon: 74 66 23 63  CVR-nr.: 36 06 07 51  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  Hjemsted: Aabenraa Kommune
<b>Direktion</b>	Jan Bertelsen, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionscentret Aabenraa Godkendt revisionsaktieselskab Haderslevvej 6 6200 Aabenraa



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom, foretage ejendomsudlejning og formuepleje samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 206.649, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 607.743.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nr. Hostrupvej 27 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra erhvervsudlejning og måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger til ejendommen samt omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe- skattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20-40 år	20-90 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>425.442</b>	<b>422.405</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-78.506</u>	<u>-82.506</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>346.936</b>	<b>339.899</b>
Finansielle indtægter	1	5.000	3.000
Finansielle omkostninger	2	<u>-87.019</u>	<u>-93.318</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>264.917</b>	<b>249.581</b>
Skat af årets resultat		<u>-58.268</u>	<u>-54.901</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>206.649</u></b>	<b><u>194.680</u></b>
Overført resultat		<u>206.649</u>	<u>194.680</u>
		<b><u>206.649</u></b>	<b><u>194.680</u></b>

Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.180.838	3.259.344
Materielle anlægsaktiver		<u>3.180.838</u>	<u>3.259.344</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.180.838</u>	<u>3.259.344</u>
Periodeafgrænsningsposter		25.380	22.376
Tilgodehavender		<u>25.380</u>	<u>22.376</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>25.380</u>	<u>22.376</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.206.218</u></u>	<u><u>3.281.720</u></u>

## Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>557.743</u>	<u>351.093</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>607.743</u></b>	<b><u>401.093</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>79.634</u>	<u>68.138</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>79.634</u></b>	<b><u>68.138</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.637.605</u>	<u>1.734.043</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>1.637.605</u></b>	<b><u>1.734.043</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	97.450	95.515
Gæld til tilknyttede virksomheder		610.370	871.651
Skyldigt sambeskatningsbidrag		46.772	40.832
Anden gæld		<u>126.644</u>	<u>70.448</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>881.236</u></b>	<b><u>1.078.446</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.518.841</u></b>	<b><u>2.812.489</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.206.218</u></b>	<b><u>3.281.720</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	351.094	401.094
Årets resultat	0	206.649	206.649
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>557.743</b>	<b>607.743</b>



## Noter

	2020 kr.	2019 kr.		
<b>1 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.000	3.000		
	<b>5.000</b>	<b>3.000</b>		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	14.715	17.301		
Andre finansielle omkostninger	72.304	76.017		
	<b>87.019</b>	<b>93.318</b>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2020	31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.829.558	1.735.055	97.450	1.246.227
	<b>1.829.558</b>	<b>1.735.055</b>	<b>97.450</b>	<b>1.246.227</b>

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for en tilknyttet virksomhed for alt bank mellemværende. Mellemværende udgør pr. 31/12 2020 t.kr. 949.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Cemi Finans ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat, renter og royalties, som forfalder til betaling.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.753, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 3.181.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve og skadesløsbreve for i alt tkr. 2.800 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.