



HS REVISION & RÅDGIVNING

Dansk Revision Wulff & Haaning  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Torvegade 7  
DK-9490 Pandrup  
pandrup@danskrevision.dk  
www.danskrevision.dk  
Telefon: +45 99 73 03 00  
CVR: DK 36 92 02 89  
Bank: 9070 0450042145

## **Ejendomsselskabet Østergade 66 A ApS**

**Fladhotvej 29**

**9900 Frederikshavn**

**CVR-nummer 38 95 00 45**

### **Årsrapport**

**1. januar 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. august 2020

---

Ronnie Hofs

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Østergade 66 A ApS  
Fladhotlvej 29  
9900 Frederikshavn

CVR-nummer: 38 95 00 45  
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

### Direktion

Ronnie Hofs

### Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Torvegade 7  
9490 Pandrup

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendoms-selskabet Østergade 66 A ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser be-tingelserne 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen om-handler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, 12. august 2020

**Direktionen:**

Ronnie Hofs

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Østergade 66 A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østergade 66 A ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, 12. august 2020

### Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Peter Wulff Andersen  
Statsautoriseret revisor  
mne29391

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er afviklet i 2019.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen er solgt pr. 01.10.19.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2019 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	Nettoomsætning	0	60
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-9.042	-15
	Andre eksterne omkostninger	-155.496	-23
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-164.538</b>	<b>21</b>
	Andre driftsomkostninger	599.518	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>434.980</b>	<b>21</b>
	Finansielle omkostninger	-190.215	-290
	<b>Resultat før skat</b>	<b>244.765</b>	<b>-268</b>
	Skat af årets resultat	-26.928	1
	<b>Årets resultat</b>	<b>217.837</b>	<b>-268</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	217.837	-268
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>217.837</b>	<b>-268</b>

Note	<b>Balance</b>	2019 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	0	3.936
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>3.936</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.936</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	227
	Tilgodehavende skat	0	1
	Andre tilgodehavender	0	-2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>226</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>99.520</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>99.520</b>	<b>226</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>99.520</b>	<b>4.161</b>



Note	Balance	2019 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-49.999	-268
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1</b>	<b>-218</b>
	Kreditinstitutter	-1.222	4.290
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	15
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	100.741	74
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>99.519</b>	<b>4.379</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>99.519</b>	<b>4.379</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>99.520</b>	<b>4.161</b>
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2019	2017/18
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

1	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	50	-268	-218
	Årets resultat	0	218	218
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-50</b>	<b>0</b>

Selskabskapitalen er ikke ændret siden stiftelsen.

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Hofs Holding Dronninglund ApS for danske selskabs-  
skatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabs-  
skatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Den anvendte afkastprocent er 8,5%.

Omkostninger der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "bruttofortjeneste".

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.