

# **EHV60 ApS**

**Gravensgade 18, st. th., 9000 Aalborg**

**CVR-nr. 39 80 78 74**

## **Årsrapport**

**24. august 2018 - 31. august 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. februar 2020.

---

Gert Spender-Andersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                                   |                    |
| Ledespåtegning                                       | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab      | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                             |                    |
| Selskabsoplysninger                                  | 3                  |
| Ledelsesberetning                                    | 4                  |
| <b>Årsregnskab 24. august 2018 - 31. august 2019</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 5                  |
| Resultatopgørelse                                    | 8                  |
| Balance  | 9                  |
| Noter  | 11                 |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 24. august 2018 - 31. august 2019 for EHV60 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. august 2018 - 31. august 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. februar 2020

**Direktion**

Gert Spender-Andersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i EHV60 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for EHV60 ApS for regnskabsåret 24. august 2018 - 31. august 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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, den 5. februar 2020

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft  
Statsautoriseret revisor  
mne34276

## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | EHV60 ApS<br>Gravensgade 18, st. th.<br>9000 Aalborg   |
|                        | CVR-nr.: 39 80 78 74   |
|                        | Stiftet: 24. august 2018   |
|                        | Hjemsted: Aalborg  |
|                        | Regnskabsår: 24. august - 31. august<br>1. regnskabsår   |
| <b>Direktion</b>       | Gert Spender-Andersen  |
| <b>Revisor</b>         | Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab<br>Bredgade 45<br>9490 Pandrup |
| <b>Modervirksomhed</b> | Spender Holding ApS  |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har bestået af køb, salg og udlejning af ejendomme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -177 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 321.569 kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for EHV60 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EHV60 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 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 nettorealisationseværdi.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

| <u>Note</u>                                 | 24/8 2018<br>- 31/8 2019 |
|---|--------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                            | <b>-177</b>              |
| Værdiregulering af investeringsejendomme    | 462.536                  |
| 1 Personaleomkostninger                     | <u>0</u>                 |
| <b>Driftsresultat</b>                       | <b>462.359</b>           |
| Øvrige finansielle omkostninger             | <u>-50.080</u>           |
| <b>Resultat før skat</b>                    | <b>412.279</b>           |
| Skat af årets resultat                      | <u>-90.710</u>           |
| <b>Årets resultat</b>                       | <b><u>321.569</u></b>    |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                          |
| Overføres til overført resultat             | <u>321.569</u>           |
| <b>Disponeret i alt</b>                     | <b><u>321.569</u></b>    |

## Balance

---

| <b>Aktiver</b>           |   |                         |
|--------------------------|---|-------------------------|
| <u>Note</u>              |   | <u>31/8 2019</u>        |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |   |                         |
| 2                        | Investeringsejendomme                       | <u>2.950.000</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>2.950.000</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>2.950.000</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |   |                         |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | <u>21.698</u>           |
|                          | Tilgodehavender i alt                       | <u>21.698</u>           |
|                          | Likvide beholdninger                        | <u>20.607</u>           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>42.305</u></b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>2.992.305</u></b> |

## Balance

---

| <b>Passiver</b>               |  | 31/8 2019        |
|-------------------------------|--|------------------|
| Note                          |  |                  |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                  |
| 3                             | Virksomhedskapital                           | 50.000           |
| 4                             | Overført resultat                            | 321.569          |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>371.569</b>   |
| <br>                          |  |                  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                  |
|                               | Hensættelser til udskudt skat                | 90.701           |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b>90.701</b>    |
| <br>                          |  |                  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                  |
|                               | Deposita                                     | 14.500           |
|                               | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse        | 13.261           |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt        | 27.761           |
|                               | <br>   |                  |
|                               | Gæld til pengeinstitutter                    | 2.495.265        |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 7.000            |
|                               | Selskabsskat                                 | 9                |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt        | 2.502.274        |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>2.530.035</b> |
|                               | <br>   |                  |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>2.992.305</b> |
| <br>                          |  |                  |
| <b>5</b>                      | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                  |
| <b>6</b>                      | <b>Eventualposter</b>                        |                  |

## Noter

---

24/8 2018  
- 31/8 2019

---

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

### 2. Investeringsejendomme

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

### 3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 24. august 2018 50.000  
50.000

### 4. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud 321.569  
321.569

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Spender Holding ApS, CVR-nr. 27308619 som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.