

EHV60 ApS
Gravensgade 18, st. th., 9000 Aalborg

CVR-nr. 39 80 78 74

Årsrapport

1. september 2019 - 31. august 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. februar 2021.

Gert Spender-Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. september 2019 - 31. august 2020 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 8. februar 2021

Direktion

Gert Spender-Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i EHV60 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EHV60 ApS for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 8. februar 2021

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft
Statsautoriseret revisor
mne34276

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | EHV60 ApS Gravensgade 18, st. th. 9000 Aalborg |
| | CVR-nr.: 39 80 78 74 |
| | Stiftet: 24. august 2018 |
| | Hjemsted: Aalborg |
| | Regnskabsår: 1. september - 31. august 2. regnskabsår |
| Direktion | Gert Spender-Andersen |
| Revisor | Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup |
| Modervirksomhed | 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 bruttofortjeneste udgør 47.471 kr. mod -177 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 94.346 kr. mod 321.569 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 1/9 2019 - 31/8 2020 | 24/8 2018 - 31/8 2019 |
|--|-------------------------|--------------------------|
| Bruttofortjeneste | 47.471 | -177 |
| 1 Værdiregulering af investeringsejendomme | 174.660 | 462.536 |
| 2 Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Driftsresultat | 222.131 | 462.359 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -89.800 | -50.080 |
| Resultat før skat | 132.331 | 412.279 |
| Skat af årets resultat | -37.985 | -90.710 |
| Årets resultat | 94.346 | 321.569 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 94.346 | 321.569 |
| Disponeret i alt | 94.346 | 321.569 |

Balance 31. august

| Aktiver | | |
|---|------------------|------------------|
| Note | 2020 | 2019 |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Investeringsejendomme | 3.349.900 | 2.950.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3.349.900 | 2.950.000 |
| Anlægsaktiver i alt | 3.349.900 | 2.950.000 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 21.698 |
| Tilgodehavender i alt | 0 | 21.698 |
| Likvide beholdninger | 5.803 | 20.608 |
| Omsætningsaktiver i alt | 5.803 | 42.306 |
| Aktiver i alt | 3.355.703 | 2.992.306 |

Balance 31. august

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2020 | 2019 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 415.915 | 321.569 |
| Egenkapital i alt | 465.915 | 371.569 |
| | | |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 128.686 | 90.701 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 128.686 | 90.701 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Deposita | 24.050 | 14.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 24.050 | 14.500 |
| | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 2.699.982 | 2.495.266 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.000 | 7.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 16.800 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 13.261 | 13.261 |
| Selskabsskat | 9 | 9 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.737.052 | 2.515.536 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.761.102 | 2.530.036 |
| | | |
| Passiver i alt | 3.355.703 | 2.992.306 |

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 24. august 2018 | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 321.569 | 321.569 |
| Egenkapital 1. september 2019 | 50.000 | 321.569 | 371.569 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 94.346 | 94.346 |
| | 50.000 | 415.915 | 465.915 |

Noter

| | 1/9 2019 - 31/8 2020 | 24/8 2018 - 31/8 2019 |
|--|-------------------------|--------------------------|
| 1. Værdiregulering af investeringsejendomme | | |
| Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav | 174.660 | 462.536 |
| | 174.660 | 462.536 |
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
| <p>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.</p> | | |
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. september 2019 | 2.487.464 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 225.240 | 2.487.464 |
| Kostpris 31. august 2020 | 2.712.704 | 2.487.464 |
| Regulering til dagsværdi 1. september 2019 | 462.536 | 0 |
| Årets regulering til dagsværdi | 174.660 | 462.536 |
| Regulering til dagsværdi 31. august 2020 | 637.196 | 462.536 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. august 2020 | 3.349.900 | 2.950.000 |

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.

4. 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.

5. 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.

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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme-
ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kom-
mende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes
dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaf-
felsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en
forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, ind-
regnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset leve-
tid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i
investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskriv-
ninger 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 ned-
skrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte aconto-
skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles
mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling
med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatte-
ordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabs-
skat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EHV60 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndigheder-
ne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-
kredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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