



## **Bernstorff Estate ApS**

c/o Helene Sørensen  
Marievej 7  
2950 Vedbæk  
CVR-nr. 31 61 01 76

### **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2021

---

Helene Bernstorff Sørensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance pr. 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 Bernstorff Estate 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.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 29. marts 2021

### Direktion

Helene Bernstorff Sørensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til kapitalejeren i Bernstorff Estate ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Bernstorff Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 29. marts 2021

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40143

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bernstorff Estate ApS  
c/o Helene Sørensen  
Marievej 7  
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 31 61 01 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 8. juli 2008

Regnskabsår: 12. regnskabsår

Hjemsted: Rudersdal

### Direktion

Helene Bernstorff Sørensen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsmæglervirksomhed samt rådgivning og vurdering i forbindelse med køb og salg herunder aktiviteter udøvet af byggesagkyndige og anden dermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.198.415, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.360.585.

Selskabet har i årets løb indregnet kompensation i forbindelse med Covid-19, til en samlet sum af 146 t.kr. Der henvises til note 1 for specifikation heraf.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bernstorff Estate 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Kunst	5-10 år	100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %



## Anvendt regnskabspraksis

Indretning af lejede lokaler

5-10 år

0 %

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.916.890</b>	<b>1.938.563</b>
Personaleomkostninger	2	-1.257.514	-1.120.315
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.659.376</b>	<b>818.248</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-108.917	-36.482
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.550.459</b>	<b>781.766</b>
Finansielle omkostninger		-1.660	-12
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.548.799</b>	<b>781.754</b>
Skat af årets resultat		-350.384	-182.266
<b>Årets resultat</b>		<b>1.198.415</b>	<b>599.488</b>
Foreslået udbytte		1.200.000	590.000
Overført resultat		-1.585	9.488
		<b>1.198.415</b>	<b>599.488</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Driftsmidler		5.208	10.083
Indretning af lejede lokaler		795.294	403.286
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>800.502</b>	<b>413.369</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>800.502</b>	<b>413.369</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	208.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.739.894	1.625.742
Andre tilgodehavender		14.462	0
Periodeafgrænsningsposter		0	18.374
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.754.356</b>	<b>1.852.116</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.999.543</b>	<b>235.035</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.753.899</b>	<b>2.087.151</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.554.401</b>	<b>2.500.520</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		35.585	37.170
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.200.000	590.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.360.585</b>	<b>752.170</b>
Hensættelse til udskudt skat		44.862	25.028
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>44.862</b>	<b>25.028</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	8.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.472	49.521
Skyldigt sambeskatningsbidrag		330.550	169.884
Anden gæld		720.235	423.774
Deposita		2.071.697	1.072.143
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.148.954</b>	<b>1.723.322</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.148.954</b>	<b>1.723.322</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.554.401</b>	<b>2.500.520</b>
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	37.170	590.000	752.170
Betalt ordinært udbytte	0	0	-590.000	-590.000
Årets resultat	0	-1.585	1.200.000	1.198.415
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>35.585</u></b>	<b><u>1.200.000</u></b>	<b><u>1.360.585</u></b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
Som omtalt i ledelsberetningen er årets resultat før skat påvirket positivt med t.kr. 146 som følge af kompensation på COVID-19. Disse indtægter afviger fra, hvad ledelsen anser som en del af den primære drift, og er derfor medtaget i denne note. Indtægten fremgår under bruttofortjeneste i resultatopgørelsen.	145.977	0
	<u><b>145.977</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	967.801	915.130
Pensioner	198.000	112.500
Andre omkostninger til social sikring	8.537	8.672
Andre personaleomkostninger	83.176	84.013
	<u><b>1.257.514</b></u>	<u><b>1.120.315</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Driftsmidler	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2020	14.585	455.886	470.471
Tilgang i årets løb	0	496.049	496.049
Kostpris 31. december 2020	14.585	951.935	966.520
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	4.502	52.600	57.102
Årets afskrivninger	4.875	104.041	108.916
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	9.377	156.641	166.018
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>5.208</b>	<b>795.294</b>	<b>800.502</b>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hebs Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Der henvises til moderselskabet for en opgørelse af den samlede forpligtelse.



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Helene Bernstorff Sørensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-974066990994

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-03-29 12:51:08Z

NEM ID 

## Anders Salomonsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Boreco Statsautoriseret Revisionspartne...

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-03-29 12:58:43Z

NEM ID 

## Helene Bernstorff Sørensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-974066990994

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-03-30 12:35:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AWGEE-CS34K-Y2JUC-B7HT3-MVMKD-BPFWO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>