

1927 Estate Development ApS

c/o 1927 Estate
Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov

CVR-nr. 31 94 36 63

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. januar 2024

Dirigent:

.....
Bünyamin Simsek

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1927 Estate Development ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. januar 2024

Direktion:

.....
Bünyamin Simsek
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i 1927 Estate Development ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for 1927 Estate Development ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aalborg, den 24. januar 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Thomas S. Kallehauge
statsaut. revisor
mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	1927 Estate Development ApS
Adresse, postnr., by	c/o 1927 Estate Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov
CVR-nr.	31 94 36 63
Stiftet	23. januar 2009
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Bünyamin Simsek, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, opførelse og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed samt investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 7.957 t.kr. mod et overskud på 35.814 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 90.329 t.kr. Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne ved årets indgang.

Som konsekvens af at den tilknyttede virksomhed TE27 ApS (CVR-nr. 37 19 98 34) er taget under konkursbehandling den 28. december 2023, har ledelsen nedskrevet værdien af kapitalandelen til 0 kr., svarende til den forventede værdi. Nedskrivningen er på 363 t.kr. Selskabet har ikke stillet sikkerheder eller kautioner overfor TE27 ApS.

Begivenheder efter balancedagen

Den tilknyttede virksomhed TE27 ApS er taget under konkursbehandling den 28. december 2023.

1927 Estate Development har efter balancedagen tilført lån på 12 mio. kr. til TE27 ApS under konkurs, der ikke er indregnet pr. 30. juni 2023. Lånet forventes tabt i regnskabsåret 2023/24.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	Bruttotab	-6.458	-9.817
2	Personaleomkostninger	-17.317	-9.089
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.365	-443
	Andre driftsomkostninger	-11	0
	Resultat før finansielle poster	-25.151	-19.349
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.844	44.110
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	271	204
3	Finansielle indtægter	490	7.108
4	Finansielle omkostninger	-1.024	-371
	Resultat før skat	-13.570	31.702
	Skat af årets resultat	5.613	4.112
	Årets resultat	-7.957	35.814
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	60.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	12.407	44.314
	Overført resultat	-20.364	-68.500
		-7.957	35.814

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.807	1.903
	Indretning af lejede lokaler	3.845	1.495
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	191	0
		<u>6.843</u>	<u>3.398</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	101.515	89.379
	Kapitalandele i kapitalinteresser	495	224
	Deposita	578	6
		<u>102.588</u>	<u>89.609</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>109.431</u>	<u>93.007</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	776	1.577
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.762	9.863
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	3.078	57
	Udsudte skatteaktiver	5.513	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4.919	4.919
	Andre tilgodehavender	8.690	9.711
	Periodeafgrænsningsposter	75	65
		<u>38.813</u>	<u>26.192</u>
	Likvide beholdninger	<u>585</u>	<u>16.558</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>39.398</u>	<u>42.750</u>
	AKTIVER I ALT	<u>148.829</u>	<u>135.757</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125	125
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	97.255	84.848
	Overført resultat	-7.051	13.313
	Egenkapital i alt	<u>90.329</u>	<u>98.286</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	100
6	Hensættelser vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	39	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>39</u>	<u>100</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	329	499
	Anden gæld	570	562
		<u>899</u>	<u>1.061</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	179	190
	Gæld til banker	73	38
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.178	4.170
	Gæld til tilknyttede virksomheder	55.460	31.338
	Gæld til kapitalinteressere	0	8
	Anden gæld	672	566
		<u>57.562</u>	<u>36.310</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>58.461</u>	<u>37.371</u>
	PASSIVER I ALT	<u>148.829</u>	<u>135.757</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 9 Sikkerhedsstillelser
 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125	84.848	13.313	98.286
Overført via resultatdisponering	0	12.407	-20.364	-7.957
Egenkapital 30. juni 2023	125	97.255	-7.051	90.329

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1927 Estate Development ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter administrationsindtægter, der indregnes, når de kan opgøres pålideligt, og betalinger er sandsynlige. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelserne leveres i henhold til kontrakter, og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i kapitalinteresser foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Posten omfatter endvidere gevinst ved afhændelse af kapitalandele. Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af afhændende nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelesmetoden.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens eller kapitalinteressens underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af andre gældsforpligtelser.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

t.kr.	2022/23	2021/22		
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	15.578	8.214		
Pensioner	1.568	794		
Andre omkostninger til social sikring	171	81		
	<u>17.317</u>	<u>9.089</u>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>20</u>	<u>11</u>		
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	284	577		
Andre finansielle indtægter	206	6.531		
	<u>490</u>	<u>7.108</u>		
4 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	784	326		
Andre finansielle omkostninger	240	45		
	<u>1.024</u>	<u>371</u>		
5 Materielle anlægsaktiver				
t.kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>	<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. juli 2022	3.542	1.495	0	5.037
Tilgange	1.640	2.979	191	4.810
Afgange	-334	0	0	-334
Kostpris 30. juni 2023	<u>4.848</u>	<u>4.474</u>	<u>191</u>	<u>9.513</u>
Af- og nedskrivninger				
1. juli 2022	1.639	0	0	1.639
Afskrivninger	736	629	0	1.365
Af- og nedskrivninger af afhændede aktiver	-334	0	0	-334
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>2.041</u>	<u>629</u>	<u>0</u>	<u>2.670</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>2.807</u>	<u>3.845</u>	<u>191</u>	<u>6.843</u>
Afskrives over	<u>1-5 år</u>	<u>5 år</u>		

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Deposita	I alt
Kostpris 1. juli 2022	4.735	20	6	4.761
Tilgange	0	0	572	572
Kostpris 30. juni 2023	4.735	20	578	5.333
Værdireguleringer 1. juli 2022	84.644	204	0	84.848
Regulering, primo	-25	0	0	-25
Årets resultat	12.231	271	0	12.502
Nedskrivning	-363	0	0	-363
Modregnet i tilgodehavende	254	0	0	254
Hensættelse	39	0	0	39
Værdireguleringer 30. juni 2023	96.780	475	0	97.255
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	101.515	495	578	102.588

Af den samlede regnskabsmæssige værdi er negative indre værdier i tilknyttede virksomheder på 293 t.kr. modregnet i tilgodehavender med 254 t.kr., og 39 t.kr. er indregnet under hensatte forpligtelser.

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
NS Estate Holding ApS	Aarhus	100,00 %
GAS Holding ApS	Aarhus	100,00 %
TE27 ApS	Aarhus	100,00 %
Skovlunde Holding ApS	Aarhus	100,00 %
TE27 Holding ApS	Aarhus	100,00 %

TE27 ApS (CVR-nr. 37 19 98 34) er taget under konkursbehandling den 28. december 2023, hvorfor ledelsen har nedskrevet værdien af kapitalandelen til 0 kr., svarende til den forventede værdi. Nedskrivningen udgør 363 t.kr.

Kapitalinteresser

Udviklingselskabet af 02.09.2021 ApS	Aarhus	50,00 %
--------------------------------------	--------	---------

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 570 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden 1927 Estate Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser omfatter operationelle leasingkontrakter på biler på i alt 305 t.kr. med en resterende kontraktperiode på 1-2 år.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har virksomheden deponeret ejerpantebreve på i alt 800 t.kr., der giver pant i enkelte af virksomhedens driftsmidler. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte driftsmidler udgør 382 t.kr. pr. 30. juni 2023.

10 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
1927 Estate Holding ApS	Aarhus	www.cvr.dk

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.”

Büyamin Simsek

Direktion

På vegne af: selskaberne

Serienummer: d88c3c35-36f2-41e8-b087-b5acc14447ed

IP: 176.20.xxx.xxx

2024-01-25 07:28:11 UTC



Büyamin Simsek

Dirigent

På vegne af: selskaberne

Serienummer: d88c3c35-36f2-41e8-b087-b5acc14447ed

IP: 176.20.xxx.xxx

2024-01-25 07:28:11 UTC



Søren Vintersborg Nejmann

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: c0d0dde5-17f5-4d25-ba58-7fd4c9494976

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-01-26 11:25:46 UTC



Thomas Stubberup Kallehauge

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4f57abbd-b65b-469c-9cea-b64624699e0f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-01-26 12:26:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: FEAT7-B3DS3-MMBXO-VPGMB-E65GP-15E32

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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**