

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATSATORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

Estatepartner Forvaltning ApS

Overgaden Neden Vandet 9 C, 1414 København K

CVR nr. 33 58 46 79

Årsrapport for perioden 1. juli 2020 – 30. juni 2021

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den, 30/11 2021

dirigent: Jesper Clausen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2 - 3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 – 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Estatepartner Forvaltning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. november 2021

Direktion

Morten Coster Oddershede

Bestyrelse

Thomas Ryhl

Morten Coster Oddershede

Morten Steen Schrøder

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Estatepartner Forvaltning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Estatepartner Forvaltning ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 be-

svigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse 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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Hellerup, den 25. november 2021
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-NR. 18 96 79 01

Palle Harting Johansen
statsautoriseret revisor
mne32856

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskab**

Estatepartner Forvaltning ApS
Overgaden Neden Vandet 9 C
1414 København K
Danmark

Telefon: 70 30 20 80

Hjemmeside: www.estatepartner.dk

Email: mo@estatepartner.dk

CVR nr. 33 58 46 79

Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Thomas Ryhl, formand
Morten Coster Oddershede
Morten Steen Schrøder

Direktion

Morten Coster Oddershede

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udføre selskabs- og ejendomsadministration samt hermed beslægtede opgaver.

Udvikling i regnskabsåret

Resultatet for regnskabsåret og den økonomiske udvikling levede op til ledelsens forventninger.

For 2021/22 vil selskabet fortsat holde fokus på styrkelse af organisationen og aktiviteterne. Forventningerne er en fortsat god og stabil indtjening gennem en positiv udvikling i selskabets aktivitet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Estatepartner Forvaltning ApS aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

BRUTTOFORTJENESTE

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning, andre driftsindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når administrationsydelse er udført og har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af salgsrabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter husleje, kontorhold, revisor og andre omkostninger til administration af selskabet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt hermed forbundne omkostninger til sociale ydelser mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT

Resultatopgørelsen - fortsat

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE		4.347.047	4.198.490
Personaleomkostninger	1	<u>2.175.401</u>	<u>2.566.154</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		2.171.646	1.632.336
Finansielle indtægter	2	29.930	50.510
Finansielle omkostninger	3	<u>75.779</u>	<u>54.134</u>
RESULTAT FØR SKAT		2.125.797	1.628.712
Skat af årets resultat	4	<u>459.124</u>	<u>375.360</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>1.666.673</u>	<u>1.253.352</u>

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte for regnskabsåret		1.070.000	0
Overført resultat		<u>596.673</u>	<u>1.253.352</u>
		<u>1.666.673</u>	<u>1.253.352</u>

BALANCE pr. 30. juni 2021

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>30/6-2021</u> <u>kr.</u>	<u>30/6-2020</u> <u>kr.</u>
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser		101.909	39.574
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		1.068.889	0
Andre tilgodehavender		2.258.288	745.161
TILGODEHAVENDER I ALT		<u>3.429.086</u>	<u>784.735</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>3.024.492</u>	<u>5.475.245</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>6.453.578</u>	<u>6.259.980</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>6.453.578</u></u>	<u><u>6.259.980</u></u>
<u>PASSIVER</u>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		3.899.427	3.302.754
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.070.000	0
EGENKAPITAL I ALT		<u>5.049.427</u>	<u>3.382.754</u>
Selskabsskat		<u>468.335</u>	<u>375.360</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>468.335</u>	<u>375.360</u>
Leverandør af varer og tjenesteydelser		4.500	4.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.877.955
Anden gæld		931.316	619.411
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>935.816</u>	<u>2.501.866</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>1.404.151</u>	<u>2.877.226</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>6.453.578</u></u>	<u><u>6.259.980</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	30/6-2021	30/6-2020
<u>Egenkapital</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Selskabskapital primo/ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	3.302.754	2.049.402
Overført af årets resultat	<u>596.673</u>	<u>1.253.352</u>
	<u>3.899.427</u>	<u>3.302.754</u>
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	0	3.500.000
Udbetalt udbytte	0	- 3.500.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>1.070.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.070.000</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>5.049.427</u>	<u>3.382.754</u>

NOTER

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Personalemkostninger</u>		
Lønninger og gage	2.147.167	2.536.879
Andre sociale omkostninger	28.234	29.275
	<u>2.175.401</u>	<u>2.566.154</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
<u>Note 2 - Finansielle indtægter</u>		
Mellemregning med tilknyttede virksomheder	29.930	50.510
	<u>29.930</u>	<u>50.510</u>
<u>Note 3 - Finansielle omkostninger</u>		
Finansielle omkostninger, øvrige	37.782	21.491
Mellemregning med tilknyttede virksomheder	37.997	32.643
	<u>75.779</u>	<u>54.134</u>
<u>Note 4 - Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	468.335	375.360
Regulering skat tidligere år	-9.211	0
	<u>459.124</u>	<u>375.360</u>

Note 5 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld i EstatePartner A/S er der stillet ubegrænset selvskyldnerkaution.

Note 6 - Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat i koncernen.

PENNEO

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

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

Morten Coster Oddershede

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-270343782047

IP: 194.255.xxx.xxx

2021-12-02 09:32:33 UTC

NEM ID 

Morten Coster Oddershede

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-270343782047

IP: 194.255.xxx.xxx

2021-12-02 09:32:33 UTC

NEM ID 

Thomas Ryhl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-500888500652

IP: 194.126.xxx.xxx

2021-12-02 16:06:54 UTC

NEM ID 

Morten Steen Schrøder

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-637777545433

IP: 104.28.xxx.xxx

2021-12-02 17:38:25 UTC

NEM ID 

Palle Harting Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18967901-RID:90855871

IP: 217.74.xxx.xxx

2021-12-03 05:49:06 UTC

NEM ID 

Jesper Søndberg Clausen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-211296672041

IP: 194.255.xxx.xxx

2021-12-03 08:52:23 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YO75U-IO8LA-OSQB8-LK2LF-ZP4J-JTKME

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>. 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>