

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
GVR : 18 9879 01

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

**BHA** :  
REVISION

Estate Århus, Næstved A/S

Overgaden Neden Vandet 9 C, 2., 1414 København K

CVR nr. 35 22 99 73

Årsrapport for perioden 1. januar -- 31. december 2015

(3. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den <sup>25/</sup>2 2016

dirigent:  
Kim Sonne

INDEPENDENT MEMBER FIRM OF DFX INTERNATIONAL

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæringer .....	2
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5 – 6
Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2015 .....	7
Balance pr. 31. december 2015 .....	8
Noter .....	9 – 10

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Estate Århus, Næstved A/S.

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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

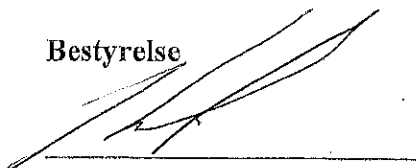
København, den 24. februar 2016

**Direktion**

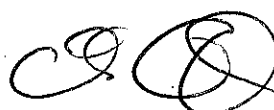


Morten Coster Oddershede

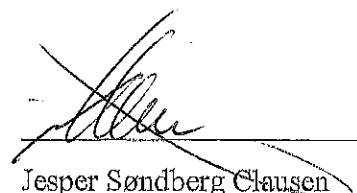
**Bestyrelse**



Kim Sonne



Morten Coster Oddershede



Jesper Søndberg Clausen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Estate Århus, Næstved A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Estate Århus, Næstved A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

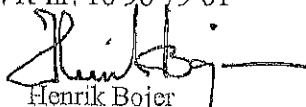
### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 24. februar 2016  
BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR-nr. 18 96 79 01

  
Henrik Bojer  
statsautoriseret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

## Selskabet

Estate Århus, Næstved A/S  
Overgaden Neden Vandet 9 C, 2.  
1414 København K  
Danmark

Telefon: 70 30 20 80

Hjemmeside: [www.estatepartner.dk](http://www.estatepartner.dk)

Email: [mo@estatepartner.dk](mailto:mo@estatepartner.dk)

CVR-nr. 35 22 99 73

Hjemstedskommune: København

## Direktion

Morten Coster Oddershede

## Bestyrelse

Kim Sonne, formand  
Morten Coster Oddershede  
Jesper Søndberg Clausen

## Revision

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

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje, og udleje ejendommene Ormslevvej 40, 8260 Viby og Erantisvej 50, 4700 Næstved.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabet har ikke haft nogen aktiviteter i 2015.

Det forventes, at der bliver igangsat aktivitet i løbet af 2016 og resultatet bliver positivt.

### 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 Estate Århus, Næstved A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab, risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og revision 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****Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til anskaffelsessum. Såfremt anskaffelsessummen er lavere end nettorealisationsværdien, nedskrives der til denne lavere værdi.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ realisationsværdi værdiansættes til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

**Øvrige finansielle anlægsaktiver**

Øvrige finansielle anlægsaktiver som ikke indgår i en handelsbeholdning måles til amortiseret kostpris.

**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. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre eksterne omkostninger .....		2.500	5.000
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		-2.500	-5.000
Finansielle indtægter .....	2	0	0
Finansielle omkostninger .....	3	0	0
RESULTAT FØR SKAT .....		-2.500	-5.000
Skat af årets resultat .....	4	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>-2.500</b>	<b>-5.000</b>
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Overført resultat .....		-2.500	-5.000
		<b>-2.500</b>	<b>-5.000</b>

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12-2015</u> kr.	<u>31/12-2014</u> kr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....		125.000	125.000
Krav på indbetaling af virksomhedskapital .....		<u>375.000</u>	<u>375.000</u>
TILGODEHAVENDER I ALT .....		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
OMSÆTNINGS-AKTIVER I ALT .....		500.000	500.000
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<u><u>500.000</u></u>	<u><u>500.000</u></u>
<u>PASSIVER</u>			
Aktiekapital .....		500.000	500.000
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital .....		375.000	375.000
Overført resultat .....		<u>-392.500</u>	<u>-390.000</u>
EGENKAPITAL I ALT .....	5	<u>482.500</u>	<u>485.000</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		15.000	7.500
Anden gæld .....		<u>2.500</u>	<u>7.500</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSESR I ALT		<u>17.500</u>	<u>15.000</u>
GÆLDSFORPLIGTELSESR I ALT .....		<u>17.500</u>	<u>15.000</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<u><u>500.000</u></u>	<u><u>500.000</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	6		
Kontraktlige forpligtelser .....	7		

NOTER

	2015	2014
	kr.	kr.
<b><u>Note 1 - Personaleomkostninger</u></b>		
Der har ikke været ansatte i regnskabsårets løb.		
<b><u>Note 2 - Finansielle indtægter</u></b>		
Finansielle indtægter, øvrige .....	0	0
Mellemregning med tilknyttede virksomheder .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b><u>Note 3 - Finansielle omkostninger</u></b>		
Finansielle omkostninger, øvrige .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b><u>Note 4 - Skat af årets resultat</u></b>		
Årets aktuelle skat .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>31/12-2015</b>	<b>31/12-2014</b>
<b><u>Note 5 - Egenkapital</u></b>	kr.	kr.
Aktiekapital primo/ultimo .....	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Reserve for ikke indbetalt selskabskapital:</b>		
Saldo primo .....	375.000	375.000
Overført fra overført resultat .....	0	0
Saldo ultimo .....	<u>375.000</u>	<u>375.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	-390.000	-385.000
Overført til reserve for ikke indbetalt selskabskapital .....	0	0
Overført af årets resultat .....	-2.500	-5.000
Overført til næste år .....	<u>-392.500</u>	<u>-390.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>482.500</u>	<u>485.000</u>

NOTER - fortsat

Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Note 7 - Kontraktlige forpligtelser

Ingen.