

Estate Partners A/S
Kløvervej 44, st. 30, 6000 Kolding

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 36 50 79 85

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2022.

Joen-Magnus Reinert
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter
- 15 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Estate Partners A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. juli 2022

Direktion

Anne Reinert Skovbakke
Direktør

Bestyrelse

Joen-Magnus Reinert
Formand

Jette Kjærgaard

Nina Kjærgaard Reinert

Anne Reinert Skovbakke

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Estate Partners A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Estate Partners A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorers 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Kolding, den 11. juli 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet	Estate Partners A/S Kløvervej 44, st. 30 6000 Kolding CVR-nr.: 36 50 79 85 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december 7. regnskabsår
Bestyrelse	Joen-Magnus Reinert, Formand Jette Kjærgaard Nina Kjærgaard Reinert Anne Reinert Skovbakke
Direktion	Anne Reinert Skovbakke, Direktør
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
Modervirksomhed	Reinert Group A/S
Dattervirksomheder	Stålvvej 3 Kolding A/S, Kolding Metalvej 12, Kolding A/S, Kolding Mønten 7B, Kolding A/S, Kolding Kløvervej 44, Kolding A/S, Kolding Fast Ejendom 2014, Kolding ApS, Kolding Søndergade 2, Kolding ApS, Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom samt anden virksomhed beslægtet hermed.

Usædvanlige forhold

Selskabet er i regnskabsåret fusioneret med datterselskaberne:

- CVR-nr. 36912375, Petersbjerggaard Kolding ApS
- CVR-nr. 40043462 Big City 1 Kolding ApS

med regnskabsmæssig virkning pr. 1/1-2021. Fusionen er regnskabsmæssigt gennemført efter "book-vaué" metoden og der er som følge heraf ikke tilpasset sammenligningstal.

Der er tale om en lodret fusion mellem moder og datterselskaber - fusionen har ingen regnskabsmæssig effekt på resultat efter skat samt egenkapitalen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 189.744 mod 372.974 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 14.972.149 mod 204.557 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	189.744	372.974
2 Personaleomkostninger	-2.773.800	-2.020.856
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.931	-32.204
Resultat før finansielle poster	-2.615.987	-1.680.086
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	18.317.990	2.214.242
Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.948.140	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-164.331	-329.599
Resultat før skat	13.589.532	204.557
Skat af årets resultat	1.382.617	0
Årets resultat	14.972.149	204.557
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.071.667	2.214.242
Overføres til overført resultat	10.900.482	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.009.685
Disponeret i alt	14.972.149	204.557

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	40.376	72.307
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>40.376</u>	<u>72.307</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	178.980.086	57.881.800
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>178.980.086</u>	<u>57.881.800</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>179.020.462</u>	<u>57.954.107</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	165.970	94.814
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.382.617	0
Andre tilgodehavender	11.250	11.250
Periodeafgrænsningsposter	53.525	33.874
Tilgodehavender i alt	<u>1.613.362</u>	<u>139.938</u>
Likvide beholdninger	<u>344.378</u>	<u>169.356</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.957.740</u>	<u>309.294</u>
Aktiver i alt	<u>180.978.202</u>	<u>58.263.401</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	72.885.593	49.381.800
Overført resultat	80.458.209	-9.464.202
Egenkapital i alt	<u>153.843.802</u>	<u>40.417.598</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.734	75.810
Gæld til tilknyttede virksomheder	26.399.576	17.089.248
Anden gæld	677.090	680.745
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>27.134.400</u>	<u>17.845.803</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>27.134.400</u>	<u>17.845.803</u>
Passiver i alt	<u>180.978.202</u>	<u>58.263.401</u>

- 1 Usædvanlige forhold i årsrapporten
- 6 Eventualposter
- 7 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	47.167.558	-7.454.517	40.213.041
Resultatandel	0	2.214.242	-2.009.685	204.557
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	49.381.800	-9.464.202	40.417.598
Resultatandel	0	4.071.667	10.900.482	14.972.149
Opskrivning ejendomme over egenkapitalen	0	19.432.126	0	19.432.126
Koncerntilskud	0	0	79.021.929	79.021.929
	500.000	72.885.593	80.458.209	153.843.802

Noter

1. Usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet er i regnskabsåret fusioneret med datterselskaberne:

- CVR-nr. 36912375, Petersbjerggaard Kolding ApS
- CVR-nr. 40043462 Big City 1 Kolding ApS

med regnskabsmæssig virkning pr. 1/1-2021. Fusionen er regnskabsmæssigt gennemført efter "book-value" metoden og der er som følge heraf ikke tilpasset sammenligningstal.

Der er tale om en lodret fusion mellem moder og datterselskaber - fusionen har ingen regnskabsmæssig effekt på resultat efter skat samt egenkapitalen.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.512.044	1.984.499
Pensioner	20.131	0
Andre omkostninger til social sikring	17.323	15.667
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>224.302</u>	<u>20.690</u>
	<u>2.773.800</u>	<u>2.020.856</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	155.154	328.728
Andre finansielle omkostninger	<u>9.177</u>	<u>871</u>
	<u>164.331</u>	<u>329.599</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	414.520	392.921
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>21.599</u>
Kostpris ultimo	<u>414.520</u>	<u>414.520</u>
Af- og nedskrivninger primo	-342.213	-310.009
Årets afskrivninger	<u>-31.931</u>	<u>-32.204</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-374.144</u>	<u>-342.213</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>40.376</u>	<u>72.307</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	8.500.000	8.500.000
Tilgang i årets løb	105.663.980	0
Afgang i årets løb	<u>-8.069.487</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>106.094.493</u>	<u>8.500.000</u>
Opskrivninger primo	49.381.800	47.167.558
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	18.317.990	2.214.242
Årets tilbageførsler på afgang	-14.246.323	0
Opskrivning over egenkapitalen	<u>19.432.126</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>72.885.593</u>	<u>49.381.800</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>178.980.086</u>	<u>57.881.800</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Estate Partners A/S
Stålvej 3 Kolding A/S, Kolding	100 %	45.717.997	1.319.336	45.717.997
Metalvej 12, Kolding A/S, Kolding	100 %	20.780.396	1.602.615	20.780.396
Mønten 7B, Kolding A/S, Kolding	100 %	20.722.080	3.764.384	20.722.080
Kløvervej 44, Kolding A/S, Kolding	100 %	88.209.783	12.206.307	88.209.783
Fast Ejendom 2014, Kolding ApS, Kolding	100 %	341.444	-764.585	341.444
Søndergade 2, Kolding ApS, Kolding	100 %	<u>3.208.386</u>	<u>189.933</u>	<u>3.208.386</u>
		<u>178.980.086</u>	<u>18.317.990</u>	<u>178.980.086</u>

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 67 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 10-18 måneder og en samlet restleasingydelse på 72 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JMR Holding, Kolding A/S, CVR-nr. 31 93 76 04 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter 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 administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

7. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for JMR Holding, Kolding A/S, Kløvervej 44, st., 6000 Kolding.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Estate Partners A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Estate Partners A/S og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for JMR Holding, Kolding A/S, Kolding, CVR nr. 31937604.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedssammenlægninger (bogført-værdi metoden)

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes bogført-værdi metoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Bogført-værdi metoden gennemføres pr. overtagelsesdagen, og der tilrettes ikke sammenligningstal.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, bil og operationelle leasingomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 sambeskatte 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

Materielle anlægsaktiver (domicilejendom):

- Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

- Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.
- Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger samt nedskrivninger.

Investeringsejendomme:

- Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede 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.

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 acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatteordningen.

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Estate Partners A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Anne Reinert Skovbakke

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-782063760097
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2022 kl.: 22:06:43
Underskrevet med NemID

Anne Reinert Skovbakke

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-782063760097
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2022 kl.: 22:06:43
Underskrevet med NemID

Joen-Magnus Reinert

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-627275982942
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2022 kl.: 15:15:25
Underskrevet med NemID

Jette Kjærgaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-547641155359
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2022 kl.: 15:21:17
Underskrevet med NemID

Nina Kjærgaard Reinert

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-841224266953
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2022 kl.: 14:09:51
Underskrevet med NemID

Jørn Dam Jensen

Som Revisor NEM ID
RID: 1255008299560
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2022 kl.: 22:09:25
Underskrevet med NemID

Joen-Magnus Reinert

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-627275982942
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2022 kl.: 22:17:29
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.