

**Estate Søborg Hovedgade 144 A/S**  
-----

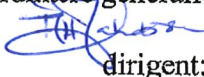
**c/o EstatePartner A/S  
Overgaden Neden Vandet 9 C, 2., 1414 København K**  
-----

**CVR nr. 37 70 34 86**  
-----

**Årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2017**  
-----

**(2. regnskabsår)**  
-----

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2018

  
dirigent:

Anne Marie Hyldgaard Jakobsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelse for perioden 20. maj – 31. december 2017 .....	8
Balance pr. 31. december 2017 .....	9
Noter .....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Estate Søborg Hovedgade 144 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. maj 2018

### Direktion



Morten Coster Oddershede

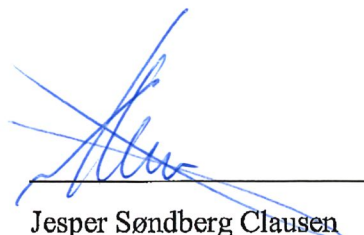
### Bestyrelse



John Siemerling Adelsparre



Morten Coster Oddershede



Jesper Søndberg Clausen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### TIL KAPITALEJERNE I ESTATE SØBORG HOVEDGADE 144 A/S

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Estate Søborg Hovedgade 144 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 besvigelser 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.

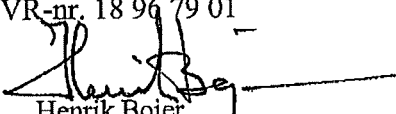
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 24. maj 2018  
BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR-nr. 18 96 79 01

  
Henrik Bojer  
statsautoriseret revisor  
mnel1684

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**

Estate Søborg Hovedgade 144 A/S  
c/o EstatePartner 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. 37 70 34 86

Hjemstedskommune: København

**Direktion**

Morten Coster Oddershede

**Bestyrelse**

John Siemerling Adelsparre

Morten Coster Oddershede

Jesper Søndberg Clausen, formand

**Revision**

BHA Statsautoriseret Revision A/S

Tuborgvej 32

DK-2900 Hellerup

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje, og udleje ejendommen Søborg Hovedgade 144 ApS, 2860 Søborg. Det forventes, at der bliver igangsat aktivitet i løbet af 2018.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabet har ikke haft nogen aktiviteter i 2017.

### **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 Søborg Hovedgade 144 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan der oplyses følgende.

### **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**

### **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 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger .....		2.500	2.500
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		-2.500	-2.500
Finansielle indtægter .....	2	4.950	0
Finansielle omkostninger .....	3	0	0
RESULTAT FØR SKAT .....		2.450	-2.500
Skat af årets resultat .....	4	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<u>2.450</u>	<u>-2.500</u>

**FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING**

Overført resultat .....		2.450	-2.500
		<u>2.450</u>	<u>-2.500</u>

**BALANCE pr. 31. december 2017**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>31/12-2017 kr.</b>	<b>31/12-2016 kr.</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....		127.450	125.000
Krav på indbetaling af virksomhedskapital .....		<u>375.000</u>	<u>375.000</u>
TILGODEHAVENDER I ALT .....		<u>502.450</u>	<u>500.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		.....502.450	.....500.000
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b><u><u>502.450</u></u></b>	<b><u><u>500.000</u></u></b>
 <b><u>PASSIVER</u></b>			
Aktiekapital .....		500.000	500.000
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital .....		375.000	375.000
Overført resultat .....		<u>-375.050</u>	<u>-377.500</u>
EGENKAPITAL I ALT .....	5	<u>499.950</u>	<u>497.500</u>
Anden gæld .....		<u>2.500</u>	<u>2.500</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		<u>2.500</u>	<u>2.500</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		.....2.500	.....2.500
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b><u><u>502.450</u></u></b>	<b><u><u>500.000</u></u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	6		

**NOTER**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<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, tilknyttede virksomheder .....	4.950	0
	<u>4.950</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>31/12-2017</b>	<b>31/12-2016</b>
<b><u>Note 5 - Egenkapital</u></b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktiekapital primo/ultimo .....	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Reserve for ikke indbetalt selskabskapital:</b>		
Saldo primo .....	375.000	0
Overført fra overført resultat .....	0	375.000
Saldo ultimo .....	<u>375.000</u>	<u>375.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	-377.500	0
Overført til reserve for ikke indbetalt selskabskapital .....	0	-375.000
Overført af årets resultat .....	2.450	-2.500
Overført til næste år .....	<u>-375.050</u>	<u>-377.500</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>499.950</u>	<u>497.500</u>

**Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.