

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

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 2018

(3. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2019

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	8
Balance	9
Noter	10

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. maj 2019

Direktion

Morten Coster Oddershede

Bestyrelse

Jesper Søndberg Clausen

Morten Coster Oddershede

Marie Elisabet Coster Oddershede

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 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.

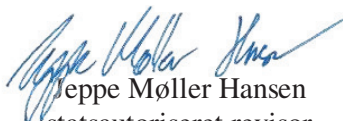
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 16. maj 2019
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01


Jeppe Møller Hansen
statsautoriseret revisor
mne41343

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

Email: mo@estatepartner.dk

CVR-nr. 37 70 34 86

Hjemstedskommune: København

Direktion

Morten Coster Oddershede

Bestyrelse

Jesper Søndberg Clausen, formand
Marie Elisabet Coster Oddershede
Morten Coster Oddershede

Revision

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

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabet har ikke haft nogen aktivitet i regnskabsåret.

Udvikling i regnskabsåret

Under hensyntagen til at selskabet ikke haft nogen aktiviteter i 2018, anses resultat som forventet.

Det forventes, at der bliver igangsat aktivitet i løbet af 2019.

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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		2.500	2.500
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-2.500	-2.500
Finansielle indtægter	2	5.098	4.950
Finansielle omkostninger	3	0	0
RESULTAT FØR SKAT		2.598	2.450
Skat af årets resultat	4	565	0
ÅRETS RESULTAT		2.033	2.450
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Overført resultat		2.033	2.450
		2.033	2.450

BALANCE pr. 31. december 2018

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12-2018</u> <u>kr.</u>	<u>31/12-2017</u> <u>kr.</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		130.048	127.450
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		<u>375.000</u>	<u>375.000</u>
TILGODEHAVENDER I ALT		<u>505.048</u>	<u>502.450</u>
OMSÆTNINGS-AKTIVER I ALT		505.048	502.450
AKTIVER I ALT		<u><u>505.048</u></u>	<u><u>502.450</u></u>
<u>PASSIVER</u>			
Aktiekapital		500.000	500.000
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital		375.000	375.000
Overført resultat		<u>-373.017</u>	<u>-375.050</u>
EGENKAPITAL I ALT	5	501.983	499.950
Skyldig selskabsskat		565	0
Anden gæld		<u>2.500</u>	<u>2.500</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>3.065</u>	<u>2.500</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		3.065	2.500
PASSIVER I ALT		<u><u>505.048</u></u>	<u><u>502.450</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2018	2017
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Personalemkostninger</u>		
Der har ikke været ansatte i regnskabsårets løb.		
<u>Note 2 - Finansielle indtægter</u>		
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	5.098	4.950
	<u>5.098</u>	<u>4.950</u>
<u>Note 3 - Finansielle omkostninger</u>		
Finansielle omkostninger, øvrige	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Note 4 - Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	565	0
	<u>565</u>	<u>0</u>
	31/12-2018	31/12-2017
<u>Note 5 - Egenkapital</u>	kr.	kr.
Aktiekapital primo/ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital:		
Saldo primo	375.000	375.000
Overført fra overført resultat	0	0
Saldo ultimo	<u>375.000</u>	<u>375.000</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	-375.050	-377.500
Overført af årets resultat	2.033	2.450
Overført til næste år	<u>-373.017</u>	<u>-375.050</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>501.983</u>	<u>499.950</u>

Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

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.”

Morten Coster Oddershede

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-270343782047

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-05-20 07:04:21Z

NEM ID 

Morten Coster Oddershede

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-270343782047

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-05-20 07:04:21Z

NEM ID 

Jesper Søndberg Clausen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-211296672041

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-05-20 07:46:11Z

NEM ID 

Marie Elisabet Coster Oddershede

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-135685676710

IP: 90.185.xxx.xxx

2019-05-28 14:53:36Z

NEM ID 

Jeppe Møller Hansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18967901-RID:38650270

IP: 217.74.xxx.xxx

2019-05-28 15:06:40Z

NEM ID 

Anne Marie Hyldgaard Jakobsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-897421785201

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-05-28 15:09:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 565N8-HE6WE-S6EMS-3M3SD-S6C7D-CME01

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>