

Estate Invest Aarhus ApS
Bygvangen 11
8200 Aarhus N

CVR-nr. 38 05 59 92

Årsrapport for
1. maj 2017 - 30. april 2018
(Selskabets 2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den / 2018

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Estate Invest Aarhus ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 21. juni 2018

Direktion:

René Thomsen

Svend Erik Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Estate Invest Aarhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Estate Invest Aarhus ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 21. juni 2018

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Morten Ballum Lind Birkebæk
Statsautoriseret revisor
MNE34278

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Estate Invest Aarhus ApS
Bygvangen 11
8200 Aarhus N

CVR nr.: 38 05 59 92

Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion:

René Thomsen
Svend Erik Kristensen

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Estate Invest Aarhus ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

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

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, 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 rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
Bruttofortjeneste		-8.762	-12.910
Finansielle omkostninger	1	<u>19</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-8.781</u>	<u>-12.910</u>
Resultatdisponering			
Årets resultat		-8.781	-12.910
Overført fra tidligere år		<u>-12.910</u>	<u>0</u>
Til disposition		<u>-21.691</u>	<u>-12.910</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		<u>-21.691</u>	<u>-12.910</u>
I alt		<u>-21.691</u>	<u>-12.910</u>

Balance 30. april

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.392.730	14.392.730
Finansielle anlægsaktiver i alt		14.392.730	14.392.730
Anlægsaktiver i alt		14.392.730	14.392.730
Likvide beholdninger		12.029	20.610
Likvide beholdninger i alt		12.029	20.610
Omsætningsaktiver i alt		12.029	20.610
Aktiver i alt		14.404.759	14.413.340

Balance 30. april

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	2	50.000	50.000
Overført overskud	2	-21.691	-12.910
Egenkapital i alt		28.309	37.090
Gæld til associerede virksomheder		14.370.000	14.370.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		14.370.000	14.370.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.450	6.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.450	6.250
Gældsforpligtelser i alt		14.376.450	14.376.250
Passiver i alt		14.404.759	14.413.340
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	3		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle omkostninger	2017/18	2016/17
	Øvrige finansielle omkostninger	19	0
	Finansielle omkostninger i alt	19	0

2	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	50.000	-12.910	37.090
	Årets resultat	0	-8.781	-8.781
	Egenkapital ultimo	50.000	-21.691	28.309

3 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme beliggende centralt i Aarhus og København samt drive virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

René Thomsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-415158501469
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2018 kl.: 13:40:15
Underskrevet med NemID

René Thomsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-415158501469
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2018 kl.: 13:40:15
Underskrevet med NemID

Svend Erik Kristensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-178300937126
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2018 kl.: 11:59:36
Underskrevet med NemID

Morten Ballum Lind Birkebæk

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-438039524598
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2018 kl.: 14:11:00
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.

This document has esignatur Agreement-ID: 0b5548f8UpMur12426017