

Estate Invest Aarhus ApS
Bygvangen 11
8200 Aarhus N

CVR-nr. 38 05 59 92

Årsrapport for
29. september 2016 - 30. april 2017
(Selskabets 1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 22/8 2017

Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 29. september - 30. april | 8 |
| Balance 30. april | 9 |
| Noter til årsrapporten | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 29. september 2016 - 30. april 2017 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 22. august 2017

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 29. september 2016 - 30. april 2017 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 revisorerets 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 22. august 2017

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Estate Invest Aarhus ApS
Bygvangen 11
8200 Aarhus N

CVR nr.: 38 05 59 92

Første regnskabsår: 29.09.16 – 30.04.17
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 eksklusive 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 finansiell 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 nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 29. september - 30. april

| | Note | <u>2016/17</u> DKK |
|--|------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | <u>-12.910</u> |
| Årets resultat | | <u>-12.910</u> |
| | | |
| Resultatdisponering | | |
| Årets resultat | | <u>-12.910</u> |
| Til disposition | | <u>-12.910</u> |
| | | |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført til næste år | | <u>-12.910</u> |
| I alt | | <u>-12.910</u> |

Balance 30. april

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

Balance 30. april

| | Note | <u>2016/17</u> DKK |
|--|------|--------------------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | 2 | 50.000 |
| Overført overskud | 2 | -12.910 |
| Egenkapital i alt | | <u>37.090</u> |
| Gæld til associerede virksomheder | | <u>14.370.000</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>14.370.000</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | <u>6.250</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>6.250</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>14.376.250</u> |
| Passiver i alt | | <u>14.413.340</u> |

Noter til årsrapporten

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

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