

Estate Invest Aarhus ApS

**Bygvangen 11
8200 Aarhus N**

CVR-nr. 38 05 59 92

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. oktober 2023

René Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	7
Balance 30. april	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Estate Invest Aarhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. oktober 2023

Direktion

René Thomsen
direktør

Svend Erik Kristensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Estate Invest Aarhus ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Estate Invest Aarhus ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornslet, den 27. oktober 2023

Skov Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27 52 59 89

Hans Høj Nygaard
Registeret revisor
MNE-nr. 40962

Selskabsoplysninger

Selskabet

Estate Invest Aarhus ApS
Bygvangen 11
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 38 05 59 92

Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023

Hjemsted: Aarhus

Direktion

René Thomsen, direktør
Svend Erik Kristensen, direktør

Revisor

Skov Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
Byvej 2
8543 Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 880.792, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en egenkapital på kr. 367.053.

Ledelsen anser det for at være et utilfredsstillende resultat.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Estate Invest Aarhus ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag for andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Bruttotab		-8.561	-5.985
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-876.196	16.439.138
Finansielle indtægter		4.374	0
Finansielle omkostninger		-409	-92
Årets resultat		-880.792	16.433.061
Foreslået udbytte		310.000	0
Ekstraordinært udbytte		2.129.900	15.307.692
Overført resultat		-3.320.692	1.125.369
		-880.792	16.433.061

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		11.214	3.376.398
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>343.376</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>354.590</u>	<u>3.376.398</u>
Likvide beholdninger		<u>19.338</u>	<u>6.347</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>373.928</u>	<u>3.382.745</u>
Aktiver i alt		<u><u>373.928</u></u>	<u><u>3.382.745</u></u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		7.053	3.327.745
Foreslået udbytte for regnskabsåret		310.000	0
Egenkapital		<u>367.053</u>	<u>3.377.745</u>
Anden gæld		6.875	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.875</u>	<u>5.000</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.875</u>	<u>5.000</u>
Passiver i alt		<u><u>373.928</u></u>	<u><u>3.382.745</u></u>
Eventualforpligtelser	1		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virk-</u> <u>somheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>Ekstraordi-</u> <u>nært udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2022	50.000	3.327.745	0	0	3.377.745
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-2.129.900	-2.129.900
Årets resultat	0	-3.320.692	310.000	2.129.900	-880.792
Egenkapital 30. april 2023	50.000	7.053	310.000	0	367.053

Noter

1 Eventualforpligtelser

Selskabet har et udskudt skatteaktiv pr 30/04-2023 på kr. 9.818. Beløbet er ikke indregnet i balancen pr 30/04-2023, da der er usikkerhed omkring tidspunktet for udnyttelsen heraf.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Thomsen

Direktør

ID: c4ee02cf-c187-4032-a9e5-1f6462a50a7f

Tidspunkt for underskrift: 30-10-2023 kl.: 11:31:42

Underskrevet med MitID



Svend Erik Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Svend Erik Kristensen

Direktør

ID: 7d7c16e4-d678-4e89-807e-c52be9a71e30

Tidspunkt for underskrift: 27-10-2023 kl.: 16:31:05

Underskrevet med MitID



Hans Høj Nygaard

Navnet returneret af dansk NemID var:

Hans Høj Nygaard

Revisor

ID: 58496002

Tidspunkt for underskrift: 30-10-2023 kl.: 11:32:18

Underskrevet med NemID

NEM ID

René Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Thomsen

Dirigent

ID: c4ee02cf-c187-4032-a9e5-1f6462a50a7f

Tidspunkt for underskrift: 30-10-2023 kl.: 11:33:45

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 069c88JUQt251091697

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.