

ESTATE-CPH ApS

Abildager 13, 2605 Brøndby

CVR-nr. 40 41 61 88

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2021.

Jeppé Mikael Kirkemøe Gade Brask
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for ESTATE-CPH ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 22. april 2021

Direktion

Jeppe Mikael Kirkemoe Gade Brask

Lars Dyhr Winsløw

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i ESTATE-CPH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ESTATE-CPH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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, 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 revisors 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.

København, den 22. april 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Allan Breiling
statsautoriseret revisor
mne35809

Selskabsoplysninger

Selskabet

ESTATE-CPH ApS

Abildager 13

2605 Brøndby

CVR-nr.: 40 41 61 88

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

2. regnskabsår

Direktion

Jeppe Mikael Kirkemoe Gade Brask

Lars Dyhr Winsløw

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45

2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -62 t.kr. mod 179 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -65 t.kr. mod 140 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ESTATE-CPH ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendomme, der er afhændet i året.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme anskaffet med henblik på salg, herunder igangværende byggeprojekter for egen regning. Projektbeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen på ejendomme med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger samt indirekte projektomkostninger

Når igangværende byggeprojekter og ejendomme under om- og tilbygning er solgt, indregnes salgssummen under nettoomsætningen og kostprisen indregnes under vareforbrug vedrørende projektbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger til byggeprojekter, herunder om- og tilbygninger på varebeholdninger vil overstige de samlede salgsindtægter, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2020 kr.	4/4 - 31/12 2019 kr.
Driftsresultat	-62.488	179.327
1 Øvrige finansielle omkostninger	-406	-192
Resultat før skat	-62.894	179.135
Skat af årets resultat	-1.851	-39.402
Årets resultat	-64.745	139.733
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	139.733
Disponeret fra overført resultat	-64.745	0
Disponeret i alt	-64.745	139.733

Balance 31. december

Aktiver		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Omsætningsaktiver			
Varelager		<u>0</u>	<u>1.705.128</u>
Varebeholdninger i alt		<u>0</u>	<u>1.705.128</u>
Likvide beholdninger		<u>140.771</u>	<u>59.326</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>140.771</u>	<u>1.764.454</u>
Aktiver i alt		<u>140.771</u>	<u>1.764.454</u>

Balance 31. december

Passiver		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	51.000	51.000
3	Overført resultat	74.988	139.733
	Egenkapital i alt	125.988	190.733
Gældsforpligtelser			
	Gæld til associerede virksomheder	0	1.500.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.500.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	19.819
	Selskabsskat	0	39.402
	Anden gæld	14.783	14.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.783	73.721
	Gældsforpligtelser i alt	14.783	1.573.721
	Passiver i alt	140.771	1.764.454

Noter

	1/1 - 31/12 2020 kr.	4/4 - 31/12 2019 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	406	192
	406	192
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	51.000	51.000
	51.000	51.000
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2020	139.733	0
Årets overførte overskud eller underskud	-64.745	139.733
	74.988	139.733

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.”

Jeppe Mikael Kirkemoe Gade Brask

Direktør og dirigent

På vegne af: ESTATE-CPH ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-313844470531

IP: 81.161.xxx.xxx

2021-04-25 09:27:47Z

NEM ID 

Lars Winsløw

Direktionsmedlem

På vegne af: ESTATE-CPH ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-397249335088

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-04-27 11:54:16Z

NEM ID 

Allan Breiling

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: CVR:34209936-RID:93080455

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-04-27 12:33:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1LAU7-BLG3G-XATLE-AJZ6T-MQ5OX-NFU7M

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>