

**Estate Frederikssund A/S - Bendtsen & Bjerre**  
**Ågade 1**  
**3600 Frederikssund**

CVR-nr. 40680535

\*\*\*\*\*

**Årsrapport 2023**  
4. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 30. juni 2024

**Dirigent:**

Jean Rivera Hyt Bendtsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2023	3
Balance pr. 31. december 2023	4-5
Noter	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9

## LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Estate Frederikssund A/S - Bendtsen & Bjerre, der udviser et resultat på **kr. -80.745** og en egenkapital på **kr. 82.842**, er dd. behandlet og vedtaget af bestyrelsen og direktionen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi erklærer endvidere at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision og der er således ikke revisionspligt i regnskabsåret 2024 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Frederikssund, den 30. juni 2024

### Direktionen:

Jean Rivera Hyt Bendtsen

Henrik Vedel Bjerre

### Bestyrelsen:

Anders Hyt Bendtsen

Annika Vedel Bjerre Christensen

Jesper Hyt-Nielsen

Charlotte Kure Bjerre

Jean Rivera Hyt Bendtsen

Henrik Vedel Bjerre

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er formidling af salg af ejendomme.

### Udviklingen i regnskabsåret 2023:

Årets resultat udgør kr. -80.745, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 739.204, og en egenkapital på kr. 82.842.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af indskudskapitalen. Selskabets ledelse forventer at kommende års resultater vil reetablere selskabskapitalen.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2023:

Ledelsen har ikke noteret sig nogle særlige eller usædvanlige forhold.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Noter	Spec.	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	736.675	749.829
1 Personaleudgifter	2	<u>-810.273</u>	<u>-682.971</u>
<b>Indtjeningsbidrag</b>		-73.598	66.858
Afskrivninger	3	<u>-27.504</u>	<u>-27.504</u>
<b>Driftsresultat</b>		-101.102	39.354
Andre udgifter	4	<u>0</u>	<u>-1.652</u>
<b>Resultat før finansiering</b>		-101.102	37.702
Finansieringsindtægter	5	372	0
Finansieringsudgifter	6	<u>-1.272</u>	<u>-1.891</u>
<b>Resultat før skat</b>		-102.002	35.811
Skat af årets resultat	7	<u>21.257</u>	<u>-8.515</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>-80.745</u></u>	<u><u>27.296</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Overført til næste år		<u>-80.745</u>	<u>27.296</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>-80.745</u></u>	<u><u>27.296</u></u>

## BALANCE

Noter	Spec.	31.12.2023	31.12.2022
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
		13.385	31.232
		10.383	20.040
		<u>23.768</u>	<u>51.272</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	8	<u>23.768</u>	<u>51.272</u>
Finansielle anlægsaktiver:			
		90.225	88.529
	9	<u>90.225</u>	<u>88.529</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>90.225</u>	<u>88.529</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>113.993</u>	<u>139.801</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Tilgodehavender:			
		194.990	210.240
		81.830	60.573
		300.000	300.000
		22.180	0
		<u>599.000</u>	<u>570.813</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>599.000</u>	<u>570.813</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	10	<u>26.211</u>	<u>59.122</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>625.211</u>	<u>629.935</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>739.204</u></u>	<u><u>769.736</u></u>

## BALANCE

Noter	Spec.	31.12.2023	31.12.2022
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
		100.000	100.000
		300.000	300.000
		<u>-317.158</u>	<u>-236.413</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	11	<u>82.842</u>	<u>163.587</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>			
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>GÆLD</b>			
Kortfristet gæld:			
		186.618	90.307
	12	167.145	213.243
		<u>302.599</u>	<u>302.599</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<u>656.362</u>	<u>606.149</u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u>656.362</u>	<u>606.149</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>739.204</u></u>	<u><u>769.736</u></u>

- 2 Sikkerheder og pantsætninger
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## NOTER

Noter	2023	2022
<b>1 PERSONALEUDGIFTER</b>		
Gager og lønninger	781.991	655.388
Udgifter til social sikring	<u>28.282</u>	<u>27.583</u>
<b>PERSONALEUDGIFTER I ALT</b>	<u><u>810.273</u></u>	<u><u>682.971</u></u>
Gennemsnitligt antal heltidsansatte	<u><u>4</u></u>	<u><u>3</u></u>

**2 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER**

Selskabet har ikke stillet sikkerhed eller foretaget pantsætninger.

**3 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG EVENTUALPOSTER MV.****Eventualforpligtelser:**

Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.

Selskabet har indgået lejekontrakt med en årlig leje på tkr. 107. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

### Anvendte undtagelsesbestemmelser:

Af konkurrencemæssige hensyn har selskabet i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage omsætningen, andre driftsomkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger. De sammendragede poster er benævnt bruttofortjeneste.

### 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. 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger:

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

#### Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle poster:

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålignet årets indkomst med tillæg af regulering af udskudt skat.

Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldo-værdier på anlægsaktiver.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver:

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af samlede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid med følgende årlige satser:

Indretning lejede lokaler	20%
Driftsmateriel, inventar og andre anlæg	20%

Anskaffelser under kr. 32.000 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelse sum af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 32.000.

#### Finansielle anlægsaktiver:

Deposita måles til kostpris.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det som udtrykkes gennem de foretagne afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender:

Debitorer er baseret på en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Igangværende arbejder for egen regning måles til afholdte udgifter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti.

### 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f. eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser:

Ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, måles til nominel værdi.

## Jean Rivera Hyt Bendtsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jean Rivera Hyt Bendtsen  
Direktør  
ID: 42a53a9e-b871-42d5-a556-58bb4b169af5  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 09:56:16  
Underskrevet med MitID



## Henrik Bjerre

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Bjerre  
Direktør  
ID: 719271cf-b799-402f-a0e6-48d1fdac06f2  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 07:55:08  
Underskrevet med MitID



## Anders Hyt Bendtsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Anders Hyt Bendtsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 53a79a10-2061-4434-82a4-0b8ac6f14c4b  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 18:27:16  
Underskrevet med MitID



## Annika Vedel Bjerre Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Annika Vedel Bjerre Christensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 34a6e32b-cd3b-4330-a713-4a694133b602  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 10:37:36  
Underskrevet med MitID



## Jesper Hyt-Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jesper Hyt-Nielsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: dab54034-c27c-4300-a85e-ac71d6c07f2c  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 19:46:09  
Underskrevet med MitID



## Charlotte Vedel Bjerre

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Charlotte Kure Bjerre  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 94abddea-c929-44d2-a728-bd58a6fad001  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 10:02:45  
Underskrevet med MitID



## Jean Rivera Hyt Bendtsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jean Rivera Hyt Bendtsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 42a53a9e-b871-42d5-a556-58bb4b169af5  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 09:26:43  
Underskrevet med MitID



## Henrik Bjerre

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Bjerre  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 719271cf-b799-402f-a0e6-48d1fdac06f2  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 12:12:47  
Underskrevet med MitID



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](http://www.esignatur.dk).

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.

## Jean Rivera Hyt Bendtsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jean Rivera Hyt Bendtsen

Dirigent

ID: 42a53a9e-b871-42d5-a556-58bb4b169af5

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 09:29:00

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0aa0eeYSunJ251914443

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](http://www.esignatur.dk).