

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

CVR-nr. 40680535

\*\*\*\*\*

**Årsrapport 2021**  
2. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 6. juli 2022

**Dirigent:**

Jean Rivera Bendtsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2021	3
Balance pr. 31. december 2021	4-5
Pengestrømsopgørelse	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8-10

## LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Estate Frederikssund A/S - Bendtsen & Bjerre, der udviser et resultat på **kr. -175.961** og en egenkapital på **kr. 136.291**, 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 og pengestrømme.

Vi erklærer endvidere at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision og der er således ikke revisionspligt i regnskabsåret 2022 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Frederikssund, den 6. juli 2022

### Direktionen:

Jean Rivera Bendtsen

Henrik Vedel Bjerre

### Bestyrelsen:

Anders Hyt-Nielsen

Annika Vedel Christensen

Jesper Hyt-Nielsen

Henrik Vedel Bjerre

Charlotte Vedel Bjerre

Jean Rivera Bendtsen

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er formidling af salg af ejendomme.

### Udviklingen i regnskabsåret 2021:

Årets resultat udgør kr. -175.961, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 663.713, og en egenkapital på kr. 136.291.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2021:

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 2021**

Noter	Spec.	2021	2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	882.317	541.868
1 Personaleudgifter	2	<u>-1.073.846</u>	<u>-621.863</u>
<b>Indtjeningsbidrag</b>		-191.529	-79.995
Afskrivninger	3	<u>-27.504</u>	<u>-31.237</u>
<b>Driftsresultat</b>		-219.033	-111.232
Finansieringsudgifter	4	<u>-2.028</u>	<u>-504</u>
<b>Resultat før skat</b>		-221.061	-111.736
Skat af årets resultat	5	<u>45.100</u>	<u>23.988</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>-175.961</u></u>	<u><u>-87.748</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Overført til næste år		<u>-175.961</u>	<u>-87.748</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>-175.961</u></u>	<u><u>-87.748</u></u>

**Spec.** henviser til særskilt hæfte med specifikationer til årsregnskabet.

## BALANCE

Noter	Spec.	31.12.2021	31.12.2020
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Driftsmateriel, inventar og andre anlæg		49.079	66.926
Indretning lokaler		<u>29.697</u>	<u>39.354</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	6	<u>78.776</u>	<u>106.280</u>
Finansielle anlægsaktiver:			
Deposita	7	<u>85.646</u>	<u>84.608</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>85.646</u>	<u>84.608</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>164.422</u>	<u>190.888</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Tilgodehavender:			
Debitorer	8	26.728	0
Igangværende arbejder		32.795	34.236
Udskudt skat		69.088	23.988
Andre tilgodehavender		478	615
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		300.000	300.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.838</u>	<u>8.478</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>431.927</u>	<u>367.317</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	9	<u>67.364</u>	<u>199.193</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>499.291</u>	<u>566.510</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>663.713</u></u>	<u><u>757.398</u></u>

## BALANCE

Noter	Spec.	31.12.2021	31.12.2020
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskabskapital		100.000	100.000
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		<u>-263.709</u>	<u>-87.748</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	10	<u>136.291</u>	<u>312.252</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>GÆLD</b>			
Kortfristet gæld:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		129.146	10.217
Anden gæld	11	95.677	132.330
Mellemregning anpartshavere og ledelse		<u>302.599</u>	<u>302.599</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<u>527.422</u>	<u>445.146</u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u>527.422</u>	<u>445.146</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>663.713</u></u>	<u><u>757.398</u></u>

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

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2021	2020
<b>DRIFTENS LIKVIDITETSVIRKNING</b>		
Årets resultat	-175.961	-87.748
Afskrivninger	27.504	31.237
Beregnet regulering af udskudt skat	<u>-45.100</u>	<u>-23.988</u>
<b>Selvfinansiering fra driften</b>	-193.557	-80.499
Forskydning mellemregning anpartshaver	<u>0</u>	<u>302.599</u>
<b>Selvfinansiering i alt</b>	-193.557	222.100
<b>Ændring i:</b>		
Tilgodehavender	-19.510	-43.329
Varekreditorer og anden gæld, incl. selskabsskat	<u>82.276</u>	<u>142.547</u>
<b>DRIFTENS LIKVIDITETSVIRKNING I ALT</b>	<u>-130.791</u>	<u>321.318</u>
<b>INVESTERINGER</b>		
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-137.517
Forskydning finansielle anlægsaktiver	<u>-1.038</u>	<u>-84.608</u>
<b>INVESTERINGER I ALT</b>	<u>-1.038</u>	<u>-222.125</u>
<b>ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDE MIDLER</b>	-131.829	99.193
Likvide midler primo	<u>199.193</u>	<u>100.000</u>
<b>LIKVIDE MIDLER ULTIMO</b>	<u><u>67.364</u></u>	<u><u>199.193</u></u>



## NOTER

Noter	2021	2020
<b>1 PERSONALEUDGIFTER</b>		
Gager og lønninger	1.056.487	608.264
Udgifter til social sikring	<u>17.359</u>	<u>13.599</u>
<b>PERSONALEUDGIFTER I ALT</b>	<u><u>1.073.846</u></u>	<u><u>621.863</u></u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u><u>2</u></u>	<u><u>2</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. 70. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel fra 1. september 2021.

## 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 driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle poster

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

### 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. 30.000 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelsestid af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 30.000.

### Finansielle anlægsaktiver:

Deposita måles til kostpris.

### Tilgodehavender:

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

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### **PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, samt hvorledes disse pengestrømme har påvirket likvider og træk på kassekredit ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte med udgangspunkt i årets resultat, reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapitalen, betalte selskabsskatter og udbyttebetaling til kapitalejerne.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser.

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

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-205305194609  
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2022 kl.: 11:28:52  
Underskrevet med NemID

### Henrik Bjerre

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-756174422843  
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2022 kl.: 08:02:02  
Underskrevet med NemID

### Anders Hyt Bendtsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-913638792730  
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2022 kl.: 19:07:31  
Underskrevet med NemID

### Jean Rivera Hyt Bendtsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-205305194609  
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2022 kl.: 11:29:47  
Underskrevet med NemID

### Henrik Bjerre

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-756174422843  
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2022 kl.: 17:01:45  
Underskrevet med NemID

### Jesper Hyt-Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-280118162029  
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2022 kl.: 18:03:14  
Underskrevet med NemID

### Annika Vedel Bjerre Christensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-188503049998  
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2022 kl.: 11:34:26  
Underskrevet med NemID

### Charlotte Kure Bjerre

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-993572335031  
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2022 kl.: 12:24:40  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 38cac1StrUH248027524

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

---

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-205305194609

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2022 kl.: 07:59:51

Underskrevet med NemID

NEM ID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 38cac1StrUH248027524