

**Estate Søborg, Dyssegård,  
Bagsværd V. Simon Sikker  
Mikkelsen ApS**

Søborg Hovedgade 28, st.  
2870 Dyssegård

CVR-nr. 41412992

**Årsrapport 2020**

4. juni 2020 - 31. december 2020

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling,  
den 16. juni 2021

---

Simon Sikker Mikkelsen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger .....	1
Ledelsesberetning .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	10
Resultatdisponering .....	10
Aktiver .....	11
Passiver .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Estate Søborg, Dyssegård, Bagsværd V. Simon Sikker Mikkelsen ApS  
Søborg Hovedgade 28, st.  
2870 Dyssegård

CVR-nr.: 41412992

### Direktion

Simon Sikker Mikkelsen

### Revisor

#### inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Jesper Tranegaard Berril Andersen, statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt efter ledelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -584.106. Egenkapitalen udgjorde på balance-dagen DKK -544.106.

Dette er selskabets første regnskabsår i forbindelse med etablering af ejendomsvirksomhed. Årets resultat afspejler denne udvikling, herunder afholdte basisomkostninger i forbindelse med aktivitetens opbygning og opstart 2020.

Selskabets ultimative kapitalejer har afgivet støttetilsagn, herunder med henblik på at understøtte selskabets nuværende og fremadrettede nødvendige driftsmæssige forpligtelser.

Selskabet forventer en forbedret indtjening i takt med en stigende aktivitet i 2021, herunder at egenkapitalen retableres via den fremtidig drift. Selskabets kapitalberedskab er tilpasset i overensstemmelse hermed og ledelsen aflægger årsrapporten som følge heraf under en forudsætning om fortsat drift.

### Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat næste år.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 4. juni 2020 - 31. december 2020 for Estate Søborg, Dyssegård, Bagsværd V. Simon Sikker Mikkelsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. juni 2020 - 31. december 2020.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dyssegård, den 16. juni 2021

**I direktionen**

---

Simon Sikker Mikkelsen

*Direktør*

# Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

## Til anpartshaveren i Estate Søborg, Dyssegård, Bagsværd V. Simon Sikker Mikkelsen ApS

### Erklæring på årsregnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Estate Søborg, Dyssegård, Bagsværd V. Simon Sikker Mikkelsen ApS for regnskabsåret 4. juni 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion, om hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed.

Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. juni 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 16. juni 2021

#### inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

Jesper Tranegaard Berril Andersen

Statsautoriseret revisor

mne35841

## Anvendt regnskabspraksis

### Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår. Regnskabsåret omfatter en periode på 7 måneder. Anvendt regnskabspraksis er som beskrevet nedenfor.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "Nettoomsætning", "Vareforbrug" samt "Eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.



## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

### Aktiver

#### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede udviklingsprojekter indgår endvidere indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på produktionsudstyr, som er anvendt ved fremstillingen af udviklingsaktivet.

Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid:

Aktivgruppe	Periode
Goodwill	10 år

Fastlæggelsen af afskrivningsperioden for goodwill er sket som en samlet vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition, indtjeningsprofil og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data og registreringer.

Der er ved fastlæggelsen af afskrivningsperioderne ikke medtaget restværdi efter endt brug, da de immaterielle aktiver ikke bliver handlet på et aktivt og effektivt marked.

Fortjeneste eller tab ved salg er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten/andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten/andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Passiver

#### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2020 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-224.973</b>
Personaleomkostninger	2	-283.440
<b>Indtjeningsbidrag</b>		<b>-508.413</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.000
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-548.413</b>
Øvrige finansielle omkostninger	3	-35.693
<b>Resultat før skat</b>		<b>-584.106</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-584.106</b>

## Resultatdisponering

	2020 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:	
Overført til overført resultat	-584.106
<b>Årets resultat</b>	<b>-584.106</b>

## Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2020</u>
		DKK
Goodwill		270.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b><u>270.000</u></b>
Indretning af lejede lokaler		90.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b><u>90.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>360.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		47.021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.820
Andre tilgodehavender		56.715
Periodeafgrænsningsposter		4.066
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>113.622</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>227.244</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>340.866</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>700.866</u></u></b>

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2020</u>
		DKK
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-584.106
<b>Egenkapital</b>		<b>-544.106</b>
Anden gæld		400.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>400.000</b>
Gæld til kreditinstitutter		695.926
Leverandører af varer og tjenesteydelser		89.650
Anden gæld		59.396
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>844.972</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.244.972</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>700.866</b>
Going concern	1	
Eventualforpligtelser	8	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 4. juni 2020	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponeringen		-584.106	-584.106
Egenkapital pr. 31. december 2020	<u>40.000</u>	<u>-584.106</u>	<u>-544.106</u>

## Noter

### 1. Going concern

Dette er selskabets første regnskabsår i forbindelse med etablering af ejendomsvirksomhed. Årets resultat afspejler denne udvikling, herunder afholdte basisomkostninger i forbindelse med aktivitets opbygning og opstart 2020. Selskabets ultimative kapitalejer har afgivet støttetsagn, herunder med henblik på at understøtte selskabets nuværende og fremadrettede nødvendige driftsmæssige forpligtelser. Selskabet forventer en forbedret indtjening i takt med en stigende aktivitet i 2021, herunder at egenkapitalen reetableres via den fremtidig drift. Selskabets kapitalberedskab er tilpasset i overensstemmelse hermed og ledelsen aflægger årsrapporten som følge heraf under en forudsætning om fortsat drift.

### 2. Personaleomkostninger

	<u>2020</u>
	DKK
Gager og lønninger	265.732
Andre omkostninger til social sikring	2.083
Øvrige personaleomkostninger	15.625
<b>I alt</b>	<b><u>283.440</u></b>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>

### 3. Finansielle omkostninger

	<u>2020</u>
	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	35.693
<b>I alt</b>	<b><u>35.693</u></b>



## Noter

### 4. Skat af årets resultat

	Udskudt skat	Skat af årets resul- tat
	DKK	DKK
Skyldig pr. 4. juni 2020	0	
Skat af årets resultat	0	0
<b>Skyldig pr. 31. december 2020</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>0</b>

### 5. Immaterielle anlægsaktiver

	<i>Goodwill</i>	<i>I alt</i>
	DKK	DKK
Tilgang i året	300.000	300.000
<b>Kostpris pr. 31. december 2020</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>
Årets afskrivninger	-30.000	-30.000
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2020</b>	<b>-30.000</b>	<b>-30.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020</b>	<b>270.000</b>	<b>270.000</b>

## Noter

### 6. Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	I alt
	DKK	DKK
Tilgang i året	100.000	100.000
<b>Kostpris pr. 31. december 2020</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Årets afskrivninger	-10.000	-10.000
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2020</b>	<b>-10.000</b>	<b>-10.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020</b>	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>

### 7. Langfristede forpligtelser

	31-12-2020
	DKK
Anden gæld	400.000
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>400.000</b>
Anden gæld	0
<b>Kortfristet del af langfristet gæld (afdrag inden for et år)</b>	<b>0</b>
Anden gæld	0
<b>Gæld, der forfalder efter fem år</b>	<b>0</b>

### 8. Eventualforpligtelser

Estate Søborg, Dyssegård, Bagsværd V. Simon Sikker Mikkelsen ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# 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.”

## Simon Sikker Mikkelsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-193619930376

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-06-16 12:20:51Z

NEM ID 

## Jesper Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1291195949573

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-06-16 12:24:54Z

NEM ID 

## Simon Sikker Mikkelsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-193619930376

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-06-16 12:41:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 441ZC-Y6XEH-V4ISO-FJW8P-VTGUY-EE3V6

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>