
Estate D ApS

Solvej 1, 4700 Næstved

Årsrapport for 2020/21

(regnskabsår 3/7 - 30/9)

CVR-nr. 41 48 75 93

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9 /3 2022

Henrik Lundby
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 3. juli - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. juli 2020 - 30. september 2021 for Estate D ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 9. marts 2022

Direktion

Henrik Lundby

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Estate D ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Estate D ApS for regnskabsåret 3. juli 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Ringsted, den 9. marts 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet

Estate D ApS
Solvej 1
4700 Næstved

CVR-nr.: 41 48 75 93
Regnskabsperiode: 3. juli - 30. september
Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Henrik Lundby

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn
Grønnegade 20
4700 Næstved

Resultatopgørelse 3. juli - 30. september

	Note	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		539.222
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-5.076
Resultat før finansielle poster	3	534.146
Finansielle indtægter	4	6.333
Finansielle omkostninger	5	-65.267
Resultat før skat		475.212
Skat af årets resultat	6	-106.546
Årets resultat		368.666

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	368.666
	368.666

Balance 30. september

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> DKK
Grunde og bygninger		1.275.443
Materielle anlægsaktiver	7	1.275.443
Anlægsaktiver		1.275.443
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.150
Andre tilgodehavender	8	953.011
Tilgodehavender		971.161
Likvide beholdninger		7.038
Omsætningsaktiver		978.199
Aktiver		2.253.642

Balance 30. september

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		368.666
Egenkapital		408.666
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		106.546
Langfristede gældsforpligtelser	10	106.546
Kreditinstitutter		998.650
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.835
Gæld til tilknyttede virksomheder		698.964
Anden gæld		4.581
Kortfristede gældsforpligtelser		1.738.430
Gældsforpligtelser		1.844.976
Passiver		2.253.642
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11	
Anvendt regnskabspraksis	12	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 3. juli	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	368.666	368.666
Egenkapital 30. september	40.000	368.666	408.666

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er udvikling og udlejning af fast ejendom samt lignende virksomhed.

2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2020/21

DKK

5.076

5.076

3 Særlige poster

Regnskabsmæssig gevinst ved salg af fast ejendom (indregnet under andre driftsindtægter i selskabets bruttofortjeneste)

483.495

483.495

4 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

6.333

6.333

5 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

9.714

Andre finansielle omkostninger

55.553

65.267

6 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

106.546

106.546

Noter til årsregnskabet

7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 3. juli	0
Tilgang i årets løb	2.420.169
Afgang i årets løb	<u>-1.139.650</u>
Kostpris 30. september	<u>1.280.519</u>
Ned- og afskrivninger 3. juli	0
Årets afskrivninger	<u>5.076</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>5.076</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>1.275.443</u>

2020/21
DKK

8 Andre tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb

950.000

9 Hensættelse til udskudt skat

Materielle anlægsaktiver	-1.000
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>1.000</u>
	<u>0</u>

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	1.000
Nedskrivning til vurderet værdi	<u>-1.000</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020/21
	DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat	
Mellem 1 og 5 år	106.546
Langfristet del	106.546
Inden for 1 år	0
	106.546

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HCL Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Estate D ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende det udlejede er overgået til lejer, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved udlejningen vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendomme samt omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med HCL Holding ApS (administrationsselskab). Skatteeffekten af sambeskattningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger anvendt til boligudlejning 40 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.