

# **Estates.dk ApS**

Horsensvej 72A, st., 7100 Vejle

CVR-nr. 42 39 36 06

## **Årsrapport**

**18. maj 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2022.

---

Rikki Kivin Tholstrup Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 18. maj 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 18. maj 2021 - 30. juni 2022 for Estates.dk 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. maj 2021 - 30. juni 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 25. november 2022

### **Direktion**

Rikki Kivin Tholstrup Jørgensen

### **Bestyrelse**

Kasper Christensen

Rikki Kivin Tholstrup Jørgensen    Henrik Aasted Rothenbücher

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Estates.dk ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Estates.dk ApS for regnskabsåret 18. maj 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om 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.

Randers SØ, den 25. november 2022

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor  
mne35471

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Estates.dk ApS Horsensvej 72A, st. 7100 Vejle
	CVR-nr.: 42 39 36 06
	Regnskabsår: 18. maj - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Kasper Christensen Rikki Kivin Tholstrup Jørgensen Henrik Aasted Rothenbücher
<b>Direktion</b>	Rikki Kivin Tholstrup Jørgensen
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 140.775 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -30.894 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Det er ledelsens vurdering, at de nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige til at understøtte den fortsatte drift i det kommende år.

Vi skal oplyse om, at selskabet har tabt over halvdelen af egenkapitalen, og at selskabet derfor er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Ledelsen vil på selskabets generalforsamling redegøre for selskabets økonomiske stilling. Ledelsen påtænker at opstarte ny aktivitet og deres forventning er, at driften herfra vil være positiv og at egenkapitalen derfor bliver reetableret gennem selskabets egen indtjening de kommende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er ejendommen solgt. Derudover er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	18/5 2021 - 30/6 2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>140.775</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-133.175
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>7.600</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-9.652
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.052</b>
Skat af årets resultat	-28.842
<b>Årets resultat</b>	<b>-30.894</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-30.894
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-30.894</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	<u>3.085.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.085.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.085.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Andre tilgodehavender	<u>17.504</u>
Tilgodehavender i alt	<u>17.504</u>
Likvide beholdninger	<u>14.574</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>32.078</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.117.078</u></b>



**Balance**

<b>Passiver</b>	<u>30/6 2022</u>
<u>Note</u>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-30.894
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>9.106</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
2 Gæld til realkreditinstitutter	2.183.726
Deposita	41.409
Modtagne forudbetalinger fra kunder	13.803
Selskabsskat	28.842
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.267.780</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	82.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.180
Anden gæld	726.012
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>840.192</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>3.107.972</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>3.117.078</b></u>
<b>1 Usikkerhed om going concern</b>	
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>4 Eventualposter</b>	

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 18. maj 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-30.894	-30.894
	<b>40.000</b>	<b>-30.894</b>	<b>9.106</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Det er ledelsens vurdering, at de nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige til at understøtte den fortsatte drift i det kommende år.

Vi skal oplyse om, at selskabet har tabt over halvdelen af egenkapitalen, og at selskabet derfor er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Ledelsen vil på selskabets generalforsamling redegøre for selskabets økonomiske stilling. Ledelsen påtænker at opstarte ny aktivitet og deres forventning er, at driften herfra vil være positiv og at egenkapitalen derfor bliver reetableret gennem selskabets egen indtjening de kommende år.

30/6 2022

### 2. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.265.726
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-82.000</u>
	<b><u>2.183.726</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.884.248</u>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Estates.dk 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning 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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger i forbindelse med ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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