



Estatus Holding 3 A/S

Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C
CVR-nr. 43399020

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
04.04.2024

Jesper Kaas Horsbøl
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Estatus Holding 3 A/S
Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 43399020
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Claus Bruun Rasmussen, formand
Bo Evald Kristensen
Jørgen Jørgensen Hansen
Renè Breyen-Mikkelsen
Pernille Salling Holm

Direktion

Jesper Kaas Horsbøl, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Estatus Holding 3 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 04.04.2024

Direktion

Jesper Kaas Horsbøl
direktør

Bestyrelse

Claus Bruun Rasmussen
formand

Bo Evald Kristensen

Jørgen Jørgensen Hansen

Renè Breyen-Mikkelsen

Pernille Salling Holm

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Estatus Holding 3 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Estatus Holding 3 A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 04.04.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 3.587 t.kr., hvilket ledelsen anser som mindre tilfredsstillende.

Efter overførslen af årets resultat udgør egenkapitalen 106.982 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre eksterne omkostninger		(26.625)	(22.133)
Bruttoresultat		(26.625)	(22.133)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.615.617	(67.731)
Andre finansielle indtægter	1	22.981	0
Andre finansielle omkostninger	2	(26.204)	(6.052)
Resultat før skat		3.585.769	(95.916)
Skat af årets resultat	3	1.012	1.514
Årets resultat		3.586.781	(94.402)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.586.781	(94.402)
Resultatdisponering		3.586.781	(94.402)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		108.037.886	43.932.269
Finansielle aktiver	4	108.037.886	43.932.269
Anlægsaktiver		108.037.886	43.932.269
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		642.982	284.452
Tilgodehavende skat		0	90.059
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		908.352	9.455
Tilgodehavender		1.551.334	383.966
Likvide beholdninger		68.587	10.941
Omsætningsaktiver		1.619.921	394.907
Aktiver		109.657.807	44.327.176

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		103.490.000	44.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.547.886	0
Overført overskud eller underskud		(55.507)	(94.402)
Egenkapital		106.982.379	43.905.598
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.680	1.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.516.388	0
Skyldig skat		157.360	0
Anden gæld		0	420.078
Kortfristede gældsforpligtelser		2.675.428	421.578
Gældsforpligtelser		2.675.428	421.578
Passiver		109.657.807	44.327.176
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	44.000.000	0	(94.402)	43.905.598
Kapitalforhøjelse	59.490.000	0	0	59.490.000
Årets resultat	0	3.547.886	38.895	3.586.781
Egenkapital ultimo	103.490.000	3.547.886	(55.507)	106.982.379

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.552	0
Renteindtægter i øvrigt	8.070	0
Øvrige finansielle indtægter	359	0
	22.981	0

2 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	22.287	548
Renteomkostninger i øvrigt	2.557	4.834
Øvrige finansielle omkostninger	1.360	670
	26.204	6.052

3 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	(992)	(1.514)
Regulering vedrørende tidligere år	(20)	0
	(1.012)	(1.514)

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	44.000.000
Tilgange	60.490.000
Kostpris ultimo	104.490.000
Overførsler	(67.731)
Andel af årets resultat	7.905.617
Andre reguleringer	(4.290.000)
Opskrivninger ultimo	3.547.886
Nedskrivninger primo	(67.731)
Overførsler	67.731
Nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	108.037.886

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for nedenstående selskabers mellemværende med realkreditinstitut.

Ejendomsselskabet Nærum Hovedgade A/S, CVR-nr. 43 38 29 42

Restgælden i dette selskab udgør 57.374 t.kr. pr. 31.12.2023

Ejendommens værdi i dette selskab udgør 107.000 t.kr. pr. 31.12.2023

Ejendomsselskabet Jernbanegade 3A A/S, CVR-nr. 44 10 68 41

Restgælden i dette selskab udgør 26.450 t.kr. pr. 31.12.2023

Ejendommens værdi i dette selskab udgør 47.750 t.kr. pr. 31.12.2023

Ejendomsselskabet Godthåbsvej 25 A/S, CVR-nr. 44 04 74 89

Restgælden i dette selskab udgør 27.950 t.kr. pr. 31.12.2023

Ejendommens værdi i dette selskab udgør 49.950 t.kr. pr. 31.12.2023

Ejendomsselskabet Dalgasgade 27 A/S, CVR-nr. 44 38 34 62

Restgælden i dette selskab udgør 30.588 t.kr. pr. 31.12.2023

Ejendommens værdi i dette selskab udgør 54.800 t.kr. pr. 31.12.2023

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Manglende sammenlignelighed

Sidste år var selskabets første regnskabsår, hvilket dækkede over perioden 14.07.2022 - 31.12.2022, mens indeværende regnskabsår dækker over perioden 01.01.2023 - 31.12.2023. Som følge heraf er der ikke direkte sammenlignelighed i sammenligningstillene.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoposkrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.