

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9879 01

BHA STATS AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS

Overgaden Neden Vandet 9, C,

1414 København K

CVR-nr. 37473774

Årsrapport

1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. marts 2026

Jesper Clausen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab4

Virksomhedsoplysninger5

Ledelsesberetning6

Anvendt regnskabspraksis7

Resultatopgørelse9

Balance10

Egenkapitalopgørelse11

Noter12

Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. februar 2026

Direktion

Morten Coster Oddershede
Direktør

Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Hellerup, den 5. februar 2026

BHA STATSAUTORISERET REVISION A/S

CVR-nr. 18967901

Jeppe Winding
Statsautoriseret revisor
mne41343

Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS Overgaden Neden Vandet 9, C, 1414København K
Telefon	50514006
CVR-nr.	37473774
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Morten Coster Oddershede
Revisor	BHA STATSAUTORISERET REVISION A/S Tuborgvej 32 2900Hellerup
CVR-nr.	18967901

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets er komplementar for K/S Estate Ejendomme II.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 1.900, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 63.837, og en egenkapital på kr. 63.272.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		0	0
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.464	2.391
Resultat før skat		2.464	2.391
Skat af årets resultat	2	-564	-549
Årets resultat		1.900	1.842
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.900	1.842
Resultatdisponering		1.900	1.842

Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		63.837	61.922
Tilgodehavender		<u>63.837</u>	<u>61.922</u>
Omsætningsaktiver		<u>63.837</u>	<u>61.922</u>
Aktiver		<u>63.837</u>	<u>61.922</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		13.272	11.372
Egenkapital		<u>63.272</u>	<u>61.372</u>
Selskabsskat		565	550
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>565</u>	<u>550</u>
Gældsforpligtelser		<u>565</u>	<u>550</u>
Passiver		<u>63.837</u>	<u>61.922</u>
Eventualforpligtelser	3		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomh eds kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	9.530	59.530
Årets resultat	0	1.900	1.900
Egenkapital 31. december 2025	50.000	11.430	61.430

Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>564</u>	<u>549</u>
	564	549

3. Eventualforpligtelser

Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS fungerer som komplementar for K/S Estate Ejendomme II og hæfter derfor ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.