

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 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 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. marts 2025

---

Jesper Clausen  
Dirigent

## Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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 14. februar 2025

### **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 2024 - 31. december 2024 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 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 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 14. februar 2025

#### **BHA STATSAUTORISERET REVISION A/S**

CVR-nr. 18967901

Jeppé Winding  
Statsautoriseret revisor  
mne41343

## Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS Overgaden Neden Vandet 9, C, 1414 København K
Telefon	50514006
CVR-nr.	37473774
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Morten Coster Oddershede
<b>Revisor</b>	BHA STATSAUTORISERET REVISION A/S Tuborgvej 32 2900 Hellerup
CVR-nr.	18967901

## **Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet er komplementar for K/S Estate Ejendomme II.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 1.842, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 61.922, og en egenkapital på kr. 61.372.

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 2024 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 finansiel 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.

## Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.391	2.319
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.391</b>	<b>2.319</b>
Skat af årets resultat	2	-549	-506
<b>Årets resultat</b>		<b>1.842</b>	<b>1.813</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.842	1.813
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.842</b>	<b>1.813</b>

## Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		61.922	60.036
<b>Tilgodehavender</b>		<b>61.922</b>	<b>60.036</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>61.922</b>	<b>60.036</b>
<b>Aktiver</b>		<b>61.922</b>	<b>60.036</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		11.372	9.530
<b>Egenkapital</b>		<b>61.372</b>	<b>59.530</b>
Selskabsskat		550	506
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>550</b>	<b>506</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>550</b>	<b>506</b>
<b>Passiver</b>		<b>61.922</b>	<b>60.036</b>
Eventualforpligtelser	3		

## Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS

### Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksom heds kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	9.530	59.530
Årets resultat	0	1.842	1.842
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>11.372</b>	<b>61.372</b>

## Komplementarselskabet Estate Ejendomme II ApS

### Noter

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>549</u>	<u>506</u>
	<b>549</b>	<b>506</b>

### 3. Eventualforpligtelser

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

# 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.”

## Morten Coster Oddershede

Direktør

Serienummer: 647545d3-b176-40a2-a58b-726b6d0a200c

IP: 62.116.xxx.xxx

2025-03-25 11:14:58 UTC



## Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: fe568cb4-9621-41ca-9b28-4d4ac1337d1d

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-25 12:18:03 UTC



## Jesper Søndberg Clausen

Dirigent

Serienummer: b20b42e7-847b-4a72-966f-6aa12a516525

IP: 62.116.xxx.xxx

2025-03-25 12:20:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: 12H2O-E5NB0-ISJ11-HJYCC-W5QD7-1UDLW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter