

**Estate Vestjylland - Herning ApS**  
Torvegade 5E, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 43 61 55 05

**Årsrapport**

**2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

---

Brian Bruun Andersen  
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 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Estate Vestjylland - Herning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 30. juni 2025

### **Direktion**

Brian Bruun Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Estate Vestjylland - Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Estate Vestjylland - Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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.

Ringkøbing, den 30. juni 2025

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne23420

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Estate Vestjylland - Herning ApS Torvegade 5E 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 43 61 55 05
	Stiftet: 2. november 2022
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Brian Bruun Andersen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20A 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit A/S
<b>Modervirksomhed</b>	BACCEESA Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets har ophørt aktiviteten i 2024.

Årets resultat efter skat udgør 8.046 kr. mod -576.976 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for værende som forventet.

Hele selskabskapitalen er tabt. Selskabets fortsatte drift forudsætter, at selskabets kapitalejer fortsat understøtter selskabet samt indgåelse af afviklingsaftale med selskabets bankforbindelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Estate Vestjylland - Herning 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til leverandører 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til leverandører omfatter markedsføringsomkostninger, omkostninger til boligsystem m.v.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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.

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Estate Vestjylland - Herning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 2024 - 31/12 2024	2/11 2022 - 31/12 2023
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>26.550</b>	<b>-202.557</b>
2 Personaleomkostninger	-565	-309.588
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-12.165
Andre driftsomkostninger	0	-37.574
<b>Driftsresultat</b>	<b>25.985</b>	<b>-561.884</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-18.253	-15.092
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.732</b>	<b>-576.976</b>
Skat af årets resultat	314	0
<b>Årets resultat</b>	<b>8.046</b>	<b>-576.976</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	8.046	0
Disponeret fra overført resultat	0	-576.976
<b>Disponeret i alt</b>	<b>8.046</b>	<b>-576.976</b>

## Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.398	114.765
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.818	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	314	0
Andre tilgodehavender	2.907	95.514
Periodeafgrænsningsposter	0	1.973
Tilgodehavender i alt	<u>10.437</u>	<u>212.252</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.437</u></b>	<b><u>212.252</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.437</u></b>	<b><u>212.252</u></b>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	<u>-568.930</u>	<u>-576.976</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-368.930</u></b>	<b><u>-376.976</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	305.835	301.122
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.250	57.854
Gæld til tilknyttede virksomheder	31.368	134.918
Anden gæld	<u>18.914</u>	<u>95.334</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>379.367</u>	<u>589.228</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>379.367</u></b>	<b><u>589.228</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.437</u></b>	<b><u>212.252</u></b>

1 Usikkerhed om going concern

5 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 2. november 2022	40.000	0	40.000
Kontant kapitaludvidelse	160.000	0	160.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-576.976	-576.976
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	-576.976	-376.976
Årets overførte overskud eller underskud	0	8.046	8.046
	<b>200.000</b>	<b>-568.930</b>	<b>-368.930</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Hele selskabskapitalen er tabt. Selskabets fortsatte drift forudsætter, at selskabets kapitalejer fortsat understøtter selskabet samt indgåelse af afviklingsaftale med selskabets bankforbindelse.

	1/1 2024 - 31/12 2024	2/11 2022 - 31/12 2023
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	287.227
Pensioner	0	16.083
Andre omkostninger til social sikring	565	6.278
	<b>565</b>	<b>309.588</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	18.253	15.092
	<b>18.253</b>	<b>15.092</b>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	0	0
Tilgang i årets løb	0	91.239
Afgang i årets løb	0	-91.239
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	0	-12.165
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	12.165
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et muligt udskudt skatteaktiv vedrørende skattemæssige underskud til fremførelse, værdien af eventualaktivet udgør 122 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BACCEESA Holding ApS, CVR-nr. 39 51 89 88, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.