

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

CVR-nr. 43 61 55 05

**Årsrapport**

**2. november 2022 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2024

---

Brian Bruun Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 2. november 2022 - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. november 2022 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. november 2022 - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 4. juli 2024

### 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 2. november 2022 - 31. december 2023 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 4. juli 2024

### **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: 2. november - 31. december 1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Brian Bruun Andersen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 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.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -576.976 kr.

Ledelsen anser årets resultat for meget utilfredsstillende og på baggrund heraf, har selskabet stoppet aktiviteten i 2024.

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

### 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

### Bruttotab

Bruttotab 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 eksklusiv 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 immaterielle og 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### 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 nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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>	2/11 2022 - 31/12 2023
<b>Bruttotab</b>	<b>-202.557</b>
2 Personaleomkostninger	-309.588
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.165
Andre driftsomkostninger	-37.574
<b>Driftsresultat</b>	<b>-561.884</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-15.092
<b>Resultat før skat</b>	<b>-576.976</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-576.976</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-576.976
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-576.976</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	31/12 2023
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	114.765
Andre tilgodehavender	95.514
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.973</u>
Tilgodehavender i alt	<u>212.252</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>212.252</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>212.252</u></b>



## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
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
	<b>200.000</b>	<b>-576.976</b>	<b>-376.976</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.

2/11 2022  
- 31/12 2023

---

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	287.227
Pensioner	16.083
Andre omkostninger til social sikring	6.278

**309.588**

---

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1
--	---

---

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	15.092
--------------------------------	--------

**15.092**

---

31/12 2023

---

### 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	0
Tilgang i årets løb	91.239
Afgang i årets løb	-91.239

**Kostpris ultimo** **0**

---

Afskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	-12.165
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	12.165

**Afskrivninger ultimo** **0**

---

**Regnskabsmæssig værdi ultimo** **0**

---

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et muligt udskudt skatteaktiv vedrørende skattemæssige underskud til fremførelse, værdien af eventualaktivet udgør 124 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BACCEESA Holding ApS, CVR-nr. 39518988, 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Brian Bruun Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Bruun Andersen

Direktør

ID: 7108de1e-5e40-43e7-8d8e-9ed50ec81233

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 10:38:24

Underskrevet med MitID



## Søren H. Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Høgsgaard Andersen

Revisor

ID: f94338e1-8e0d-4ea8-872c-52e6faf3a647

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 10:42:39

Underskrevet med MitID



## Brian Bruun Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Bruun Andersen

Dirigent

ID: 7108de1e-5e40-43e7-8d8e-9ed50ec81233

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 10:44:19

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a6259bhzTQY251934447

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).