



## **Estate Odense City & Skibhus I/S**

Filosofgangen 21 st., 5000 Odense C

**CVR-nr. 43 42 33 55**


**Årsrapport for perioden**

**1. januar til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2024

---

Peter Schultz Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Estate Odense City & Skibhus I/S.

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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 13. juni 2024

### Direktion

Kristoffer Schultz Jensen  
direktør

Stefan Birkholm  
direktør

## Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

### *Til kapitalejeren i Estate Odense City & Skibhus I/S*

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Estate Odense City & Skibhus I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 13. juni 2024

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Søren Vestermark Hansen, CMA  
registreret revisor  
mne3901

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Estate Odense City & Skibhus I/S Filosofgangen 21 st. 5000 Odense C CVR-nr.: 43 42 33 55 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 27. juli 2022 Hjemsted: ODENSE
Direktion	Kristoffer Schultz Jensen, direktør Stefan Birkholm, direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 557.921, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 0.

Selskabets aktivitet er ophørt pr. 31. august 2023.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning besluttet at opløse virksomheden.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-312.059</b>	<b>-114</b>
Personaleomkostninger	1	-245.000	-269
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-557.059</b>	<b>-383</b>
Finansielle omkostninger		-862	-1
<b>Årets resultat</b>		<b>-557.921</b>	<b>-384</b>
Overført resultat		-557.921	-384
		<b>-557.921</b>	<b>-384</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	14
Andre tilgodehavender		88.469	8
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		35.573	384
<b>Tilgodehavender</b>		<b>124.042</b>	<b>406</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.208</b>	<b>37</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>135.250</b>	<b>443</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>135.250</b>	<b>443</b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	10
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120.250	43
Gæld til kapitalejere		0	375
Anden gæld		15.000	15
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>135.250</b>	<b>443</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>135.250</b>	<b>443</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>135.250</b>	<b>443</b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	557.921	557.921
Årets resultat	-557.921	-557.921
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>245.000</u>	<u>269</u>
	<b><u>245.000</u></b>	<b><u>269</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Eventualforpligtelser</b>		
Virksomheden har ingen eventualforpligtelser.		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Virksomheden har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Estate Odense City & Skibhus I/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Interessentskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

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