

ApS Komplementarselskabet Estate DK 1

Bornholmsgade 3, 1266 København K

CVR-nr. 30 57 57 76

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2026

Lene Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for ApS Komplementarselskabet Estate DK 1.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

København, den 26. februar 2026

Direktion

Erling Brodersen

 bakertilly

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i ApS Komplementarselskabet Estate DK 1

Vi har opstillet årsrapporten for ApS Komplementarselskabet Estate DK 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. februar 2026

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor
mne34482

 **bakertilly**

Selskabsoplysninger

Selskabet ApS Komplementarselskabet Estate DK 1
Bornholmsgade 3
1266 København K
CVR-nr.: 30575776
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 1. maj 2007
Hjemsted: København

Direktion Erling Brodersen

Revisor Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 35257691
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at være ansvarlig deltager i K/S Estate DK 1.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 452, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 180.096.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.


Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttotab		-1.300	-1.250
Finansielle indtægter	2	1.875	1.450
Finansielle omkostninger	3	<u>-13</u>	<u>-258</u>
Resultat før skat		562	-58
Skat af årets resultat	4	<u>-110</u>	<u>-44</u>
Årets resultat		<u>452</u>	<u>-102</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>452</u>	<u>-102</u>
		<u>452</u>	<u>-102</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		<u>181.498</u>	<u>181.498</u>
Tilgodehavender		<u>181.498</u>	<u>181.498</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>181.498</u>	<u>181.498</u>
Aktiver i alt		<u><u>181.498</u></u>	<u><u>181.498</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>55.096</u>	<u>54.644</u>
Egenkapital		<u>180.096</u>	<u>179.644</u>
Selskabsskat		110	484
Anden gæld		<u>1.292</u>	<u>1.370</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.402</u>	<u>1.854</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.402</u>	<u>1.854</u>
Passiver i alt		<u><u>181.498</u></u>	<u><u>181.498</u></u>
Eventualforpligtelser	5		
 bakertilly			7

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> kr.	<u>Overført resultat</u> kr.	<u>I alt</u> kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	54.644	179.644
Årets resultat	<u>0</u>	<u>452</u>	<u>452</u>
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>55.096</u>	<u>180.096</u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>1.875</u>	<u>1.450</u>
	<u>1.875</u>	<u>1.450</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>13</u>	<u>258</u>
	<u>13</u>	<u>258</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>110</u>	<u>44</u>
	<u>110</u>	<u>44</u>

5 Eventualforpligtelser

ApS Komplementarselskabet Estate DK 1 fungerer som komplementar for K/S Estate DK 1, og hæfter derfor ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS Komplementarselskabet Estate DK 1 for 2025 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.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.