

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATSATORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK



**K/S Estate Nordjysk Detail**  
-----

**c/o EstatePartner Forvaltning ApS**  
**Overgaden Neden Vandet 9C, 1414 København K**  
-----

**CVR-nr. 42 85 12 99**  
-----

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

Pdok

Godkendt på generalforsamlingen  
Den 26. januar 2026

\_\_\_\_\_  
Dirigent: Jesper Clausen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance.....	7
Noter .....	8

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 for K/S Estate Nordjysk Detail.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor 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 26. januar 2026

Pdok

**Bestyrelse**

---

Jesper Søndberg Clausen

---

Kerstin Baumann

---

Morten Coster Oddershede

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i K/S Estate Nordjysk Detail**

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Estate Nordjysk Detail for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 revisorers 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.

København, den 26. januar 2026  
BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR-nr. 18 96 79 01

Jeppe Winding  
statsautoriseret revisor  
mne41343

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**

K/S Estate Nordjysk Detail  
c/o EstatePartner Forvaltning ApS  
Overgaden Neden Vandet 9C  
1414 København K

CVR nr. 42 85 12 99  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: København

**Bestyrelse**

Jesper Søndberg Clausen, formand  
Kerstin Baumann  
Morten Coster Oddershede

**Revision**

BHA Statsautoriseret Revision A/S  
Tuborgvej 32  
DK-2900 Hellerup

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets aktivitet og resultat**

Selskabets er uden aktivitet.

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på kr. 5.000 og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. – 15.000.

Selskabet forventer et nul resultat for 2026.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C, samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan der oplyses følgende:

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Finansielle poster

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

### Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet selskabet ikke er et selvstændigt skattepligtigt. De enkelte kommanditister medtager resultatet fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af kommanditkapitalen.

**RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025 kr.</u>	<u>2024 kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE .....		-5.000	-5.000
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		-5.000	-5.000
Finansielle indtægter .....		0	0
Finansielle omkostninger .....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-5.000</b>	<b>-5.000</b>
 <b><u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u></b>			
Overført resultat .....		-5.000	-5.000
		<b>-5.000</b>	<b>-5.000</b>

**BALANCE pr. 31. december 2025**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>31/12-2025 kr.</b>	<b>31/12-2024 kr.</b>
Andre tilgodehavender .....		0	0
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b><u>PASSIVER</u></b>			
Kontant opkrævet stamkapital .....		0	0
Overført resultat .....		-20.000	-15.000
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	2	<b>-20.000</b>	<b>-15.000</b>
Anden gæld .....		20.000	15.000
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>		<b>20.000</b>	<b>15.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<b>20.000</b>	<b>15.000</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

**NOTER****Note 1 - Personaleomkostninger**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

	<b>31/12-2025</b>	<b>31/12-2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 2 - Egenkapital</u></b>		
Stamkapital, 100 andele af kr. 47.600 .....	<u>4.760.000</u>	<u>0</u>
<b>Kontant opkrævet andel af stamkapital:</b>		
Kontant opkrævet primo .....	0	0
Opkrævet i 2025 .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Kontant opkrævet andel af stamkapital 31. december .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	-15.000	-10.000
Overført af årets resultat .....	<u>-5.000</u>	<u>-5.000</u>
Overført til næste år .....	<u>-20.000</u>	<u>-15.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u><b>-20.000</b></u>	<u><b>-15.000</b></u>

# 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.”

## Jesper Søndberg Clausen

Bestyrelsesmedlem  
Serienummer: b20b42e7-847b-4a72-966f-6aa12a516525  
IP: 83.94.xxx.xxx  
2026-01-27 07:01:36 UTC



## Kerstin Baumann

Bestyrelsesmedlem  
Serienummer: e1003fac-ef41-4c82-83e3-4faa5b113b5b  
IP: 176.23.xxx.xxx  
2026-01-27 09:29:51 UTC



## Morten Coster Oddershede

Bestyrelsesmedlem  
Serienummer: 647545d3-b176-40a2-a58b-726b6d0a200c  
IP: 62.116.xxx.xxx  
2026-01-27 13:11:30 UTC



## Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor  
Serienummer: fe568cb4-9621-41ca-9b28-4d4ac1337d1d  
IP: 92.241.xxx.xxx  
2026-01-27 13:23:12 UTC



## Jesper Søndberg Clausen

Dirigent  
Serienummer: b20b42e7-847b-4a72-966f-6aa12a516525  
IP: 62.116.xxx.xxx  
2026-01-27 13:51:19 UTC



Pdok

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eu1.penneo.com>.

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.