

# **Estatio ApS**

Rungstedvej 9B

2970 Hørsholm

CVR-nr. 10315506

## **Årsrapport for 2017**

(Opstillet uden revision eller review)

31. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. juni 2018

---

Jan Penny Odgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Estatio ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Estatio ApS.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 6. juni 2018

### **Direktion**

Jan Penny Odgaard  
Direktør

**Estatio ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Estatio ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Estatio ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hørsholm, den 6. juni 2018

**Revisorkompagniet**

**Godkendt revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 34045607

Bjarne Bastved

Registreret revisor

mne110

Medlem af FSR - danske revisorer

## Estatio ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Estatio ApS Rungstedvej 9B 2970 Hørsholm
CVR-nr.	10315506
Stiftelsesdato	29. maj 1986
Hjemsted	Hørsholm
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Jan Penny Odgaard, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Line Sander Bo Hannemann Sander
<b>Moderselskab</b>	Tiboli ApS
<b>Administrationselskab</b>	Tiboli ApS
<b>Revisor</b>	Revisorkompagniet Godkendt revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28,2. 2970 Hørsholm CVR-nr.: 34045607

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed ved byggeri, ejendomsadministration, handel, investering, finansiering og anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 253.512, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 5.324.702, og en egenkapital på kr. 662.267.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Estatio ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.



## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>38.565</b>	<b>140.913</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	35.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>38.565</b>	<b>175.913</b>
Andre finansielle indtægter	2	4.372	0
Finansielle omkostninger	3	-46.837	-188.774
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.900</b>	<b>-12.861</b>
Skat af årets resultat	4	257.412	-4.551
<b>Årets resultat</b>		<b>253.512</b>	<b>-17.412</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		253.512	-17.412
<b>Resultatdisponering</b>		<b>253.512</b>	<b>-17.412</b>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	<u>5.000.354</u>	<u>5.485.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.000.354</b></u>	<u><b>5.485.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>5.000.354</b></u>	<u><b>5.485.000</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>305.260</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>305.260</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>19.088</b></u>	<u><b>162.477</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>324.348</b></u>	<u><b>162.477</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>5.324.702</b></u>	<u><b>5.647.477</b></u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført resultat	7	537.267	283.755
<b>Egenkapital</b>		<b>662.267</b>	<b>408.755</b>
Hensættelser til udskudt skat		62.866	320.278
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>62.866</b>	<b>320.278</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	23.332
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.550	7.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.433.579	4.782.612
Deposita		150.441	104.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.599.570</b>	<b>4.918.444</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.599.570</b>	<b>4.918.444</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.324.702</b>	<b>5.647.477</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Udskudte skatteaktiver og forpligtelser	10		

**Noter**

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	4.372	0
	<b>4.372</b>	<b>0</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	188.774
Andre finansielle omkostninger	46.837	0
	<b>46.837</b>	<b>188.774</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Reg. Udskudt skat	-257.412	7.700
Reg. Tidligere års skat	0	-3.149
	<b>-257.412</b>	<b>4.551</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	5.450.000	5.450.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	256.709	0
Afgang i årets løb	-706.355	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.000.354</b>	<b>5.450.000</b>
Opskrivninger primo	35.000	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-35.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets reguleringer	0	35.000
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>35.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.000.354</b>	<b>5.485.000</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>7. Overført resultat</b>		
Saldo primo	283.755	301.167
Årets tilgang	253.512	-17.412
<b>Saldo ultimo</b>	<b>537.267</b>	<b>283.755</b>

**Noter****2017****2016****8. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Tiboli ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**10. Udskudte skatteaktiver og forpligtelser**

Selskabet har fremført underskud fra tidligere år, som ikke er aktiveret i årsregnskabet tidligere, da det ikke har været anset for at kunne anvendes indenfor de nærmeste år.

Skatteaktivet udgør primo 2017	kr. 1.086.738
Anvendt i 2017	- 346.100
Saldo til fremførsel	kr. 740.638