

Estate Flemming Elsborg ApS

CVR-nr. 30 50 37 16

Glentevej 12
3450 Allerød

Årsrapport 2017

(regnskabsperiode 1. januar 2017 - 31. december 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
22. maj 2018

Flemming Elsborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Estate Flemming Elsborg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 22. maj 2018

I direktionen:

Flemming Elsborg

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Estate Flemming Elsborg ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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.

Birkerød, den 22. maj 2018

**Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37**

Steen Dahl Andersen
statsautoriseret revisor
mne29455

Selskabsoplysninger

Selskabet	Estate Flemming Elsborg ApS Glentevej 12 3450 Allerød
	CVR-nr.: 30 50 37 16
	Stiftet: 19. april 2007
	Hjemsted: Allerød
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Flemming Elsborg
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet har indgået partneraftale med Nykredit Mægler A/S og driver Estate i Allerød.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
Bruttofortjeneste		1.195.273	912.951
Personaleomkostninger	1	-885.357	-656.031
Af- og nedskrivninger	2	-6.514	-10.474
Driftsresultat		303.402	246.446
Finansielle omkostninger	3	-27.876	-36.354
Ordinært resultat før skat		275.526	210.092
Skat af årets resultat	4	-32.208	0
Årets resultat		243.318	210.092
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		243.318	210.092
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		243.318	210.092

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2017	2016
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	0
Indretning af lejede lokaler	6	23.339	29.853
Materielle anlægsaktiver		23.339	29.853
Anlægsaktiver		23.339	29.853
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	24.099
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		46.250	42.500
Andre tilgodehavender		11.490	17.208
Periodeafgrænsningsposter		181.493	69.179
Kortfristede tilgodehavender		239.233	152.986
Likvide beholdninger		801.069	813.681
Omsætningsaktiver		1.040.302	966.667
Aktiver i alt		1.063.641	996.520

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2017	2016
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		63.804	-179.514
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital	7	188.804	-54.514
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8	0	200.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	200.000
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8	449.551	507.951
Modtagne forudbetalinger fra kunder		74.526	84.385
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.217	50.689
Skyldigt sambeskatningsbidrag		32.208	0
Anden gæld		278.335	208.009
Kortfristede gældsforpligtelser		874.837	851.034
Gældsforpligtelser		874.837	1.051.034
Passiver i alt		1.063.641	996.520
Eventualforpligtelser og leasing	9		
Pantsætninger	10		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	830.719	589.523
Pensioner	38.076	43.051
Omkostninger til social sikring	16.562	23.457
	<u>885.357</u>	<u>656.031</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>3</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	3.960
Indretnings af lejede lokaler	6.514	6.514
	<u>6.514</u>	<u>10.474</u>
3 Finansielle omkostninger		
Rente, gældsbev Fleming Elsborg	26.700	36.315
Øvrige finansielle omkostninger	1.176	39
	<u>27.876</u>	<u>36.354</u>
4 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	32.208	0
	<u>32.208</u>	<u>0</u>

Noter

	2017	2016
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	43.944	43.944
Kostpris 31. december	43.944	43.944
Afskrivninger 1. januar	43.944	39.984
Årets afskrivninger	0	3.960
Afskrivninger 31. december	43.944	43.944
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0
6 Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar	65.137	65.137
Kostpris 31. december	65.137	65.137
Afskrivninger 1. januar	35.284	28.770
Årets afskrivninger	6.514	6.514
Afskrivninger 31. december	41.798	35.284
Regnskabsmæssig værdi 31. december	23.339	29.853
7 Egenkapital		
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
Anpartskapital 31. december	125.000	125.000
Overført resultat 1. januar	-179.514	-389.606
Forslag til årets resultatfordeling	243.318	210.092
Overført resultat 31. december	63.804	-179.514
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0	0
Egenkapital 31. december	188.804	-54.514

Noter

			<u>2017</u>	<u>2016</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31. december 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>449.551</u>	<u>449.551</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>449.551</u>	<u>449.551</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

9 Eventualforpligtelser og leasing

Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med Flemming Elsborg Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Leasing

Selskabet har leaset en kopimaskine på almindelige vilkår.

10 Pantsætninger

Selskabet har afgivet bankgaranti på kr. 100.000 til sikkerhed for Nykredit Mægler A/S.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt salgsaftalen er underskrevet af køber og sælger. Andre ydelser indregnes når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

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 kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20%
Indretning af lejede lokaler	10 år	0-20%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udløsing i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.”

Flemming Elsborg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-360514491448

IP: 195.249.127.243

2018-05-22 12:55:27Z

NEM ID 

Flemming Elsborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-360514491448

IP: 195.249.127.243

2018-05-22 12:55:27Z

NEM ID 

Steen Dahl Andersen

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:67629748

IP: 37.49.139.126

2018-05-22 12:56:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3017L-CN38Q-YFVJG-0MUUE4-K18M4-J5MXJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>