

Bernstorff Estate ApS

c/o Helene Sørensen
Marievej 7
2950 Vedbæk
CVR-nr. 31 61 01 76

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2020

Helene Bernstorff Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Bernstorff Estate ApS.

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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Vedbæk, den 2. juni 2020

Direktion

Helene Bernstorff Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bernstorff Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bernstorff Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 2. juni 2020

Azets Audit
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bernstorff Estate ApS
c/o Helene Sørensen
Marievej 7
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 31 61 01 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 8. juli 2008

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Helene Bernstorff Sørensen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsmæglervirksomhed samt rådgivning og vurdering i forbindelse med køb og salg herunder aktiviteter udøvet af byggesagkyndige og anden dermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bernstorff Estate ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Kunst	5-10 år	100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5-10 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

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.

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.

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.938.563	1.986.096
Personaleomkostninger	1	<u>-1.120.315</u>	<u>-1.227.943</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		818.248	758.153
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-36.482</u>	<u>-20.620</u>
Resultat før finansielle poster		781.766	737.533
Finansielle omkostninger		<u>-12</u>	<u>-542</u>
Resultat før skat		781.754	736.991
Skat af årets resultat		<u>-182.266</u>	<u>-174.324</u>
Årets resultat		<u>599.488</u>	<u>562.667</u>
Foreslået udbytte		590.000	550.000
Overført resultat		<u>9.488</u>	<u>12.667</u>
		<u>599.488</u>	<u>562.667</u>

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Driftsmidler		10.083	0
Indretning af lejede lokaler		403.286	370.886
Materielle anlægsaktiver	2	413.369	370.886
Anlægsaktiver i alt		413.369	370.886
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.750
Igangværende arbejder for fremmed regning	3	208.000	860.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.625.742	700.000
Periodeafgrænsningsposter		18.374	0
Tilgodehavender		1.852.116	1.563.750
Likvide beholdninger		235.035	790.388
Omsætningsaktiver i alt		2.087.151	2.354.138
Aktiver i alt		2.500.520	2.725.024

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		37.170	27.682
Foreslået udbytte for regnskabsåret		590.000	550.000
Egenkapital		<u>752.170</u>	<u>702.682</u>
Hensættelse til udskudt skat		25.028	12.646
Hensatte forpligtelser i alt		<u>25.028</u>	<u>12.646</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	42.156
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		49.521	44.225
Selskabsskat		169.884	161.678
Anden gæld		437.167	325.976
Deposita		1.058.750	1.435.661
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.723.322</u>	<u>2.009.696</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.723.322</u>	<u>2.009.696</u>
Passiver i alt		<u>2.500.520</u>	<u>2.725.024</u>
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	27.682	550.000	702.682
Betalt ordinært udbytte	0	0	-550.000	-550.000
Årets resultat	0	9.488	590.000	599.488
Egenkapital 31. december 2019	<u>125.000</u>	<u>37.170</u>	<u>590.000</u>	<u>752.170</u>

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	915.130	996.521
Pensioner	112.500	108.000
Andre omkostninger til social sikring	8.672	12.589
Andre personalemkostninger	84.013	110.833
	1.120.315	1.227.943
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Driftsmidler	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2019	0	391.506	391.506
Tilgang i årets løb	14.585	64.380	78.965
Kostpris 31. december 2019	14.585	455.886	470.471
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	20.620	20.620
Årets afskrivninger	4.502	31.980	36.482
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	4.502	52.600	57.102
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	10.083	403.286	413.369

3 Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	<u>208.000</u>	<u>860.000</u>
	208.000	860.000

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hebs Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Der henvises til moderselskabet for en opgørelse af den samlede forpligtelse.

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.”

Helene Bernstorff Sørensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-974066990994

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-06-02 14:52:35Z

NEM ID 

Anders Salomonsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Azets Audit Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-06-02 14:54:51Z

NEM ID 

Helene Bernstorff Sørensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-974066990994

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-06-02 21:13:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UV8NP-T1EYL-NZXDU-ZC553-4Y12E-XSV68

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>