Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

ESTATE ISHØJ/VALLENSBÆK APS

VEJLEBROVEJ 68 ST., 2635 ISHØJ

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 17. juni 2020

_____

Claus Leest

CVR-NR. 31 63 07 62

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-14

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Estate Ishøj/Vallensbæk ApS Vejlebrovej 68 st. 2635 Ishøj	
	CVR-nr.:	31 63 07 62
	Stiftet:	19. august 2008
	Hjemsted:	Ishøj
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Claus Preben Leest	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Estate Ishøj/Vallensbæk 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 17. juni 2020

Direktion:

_____

Claus Preben Leest

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Estate Ishøj/Vallensbæk ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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 17. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2019 udviser resultat på DKK 349.719 mod DKK 827.700 for perioden 1. januar - 31. december 2018. Balancen viser en egenkapital på DKK 474.762.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		**2.325.154**	**2.675.696**
Personaleomkostninger	1	-1.790.027	-1.559.260
Af- og nedskrivninger		-68.965	-54.060
DRIFTSRESULTAT		**466.162**	**1.062.376**
Andre finansielle indtægter		0	3.225
Andre finansielle omkostninger		-13.588	-5.362
RESULTAT FØR SKAT		**452.574**	**1.060.239**
Skat af årets resultat	2	-102.855	-232.539
ÅRETS RESULTAT		**349.719**	**827.700**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	54.000
Ekstraordinært udbytte		1.472.000	0
Overført resultat		-1.122.281	773.700
I ALT		**349.719**	**827.700**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		36.913	33.854
Indretning af lejede lokaler		209.851	177.964
Materielle anlægsaktiver	3	**246.764**	**211.818**
Lejedepositum og andre tilgodehavender		72.592	72.592
Finansielle anlægsaktiver	4	**72.592**	**72.592**
ANLÆGSAKTIVER		**319.356**	**284.410**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	206.806
Tilgodehavender		**0**	**206.806**
Likvide beholdninger		**955.957**	**2.065.886**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**955.957**	**2.272.692**
AKTIVER		**1.275.313**	**2.557.102**

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført overskud		349.762	1.472.043
Forslag til udbytte		0	54.000
EGENKAPITAL	5	**474.762**	**1.651.043**
Hensættelse til udskudt skat		9.777	5.594
HENSATTE FORPLIGTELSER		**9.777**	**5.594**
Anden gæld		16.567	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	**16.567**	**0**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.110	63.162
Selskabsskat		78.672	201.064
Anden gæld		655.425	636.239
Kortfristede gældsforpligtelser		**774.207**	**900.465**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**790.774**	**900.465**
PASSIVER		**1.275.313**	**2.557.102**
Eventualposter mv.	7		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			
4 (2018: 3)			
Løn og gager	1.475.982	1.418.584	
Pensioner	11.928	10.887	
Andre omkostninger til social sikring	14.076	9.168	
Andre personaleomkostninger	288.041	120.621	
	1.790.027	**1.559.260**	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	98.672	229.064	
Regulering af udskudt skat	4.183	3.475	
	102.855	**232.539**	

Materielle anlægsaktiver 3

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2019	178.744	280.127
Tilgang	15.999	87.912
Kostpris 31. december 2019	**194.743**	**368.039**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	144.890	102.163
Årets afskrivninger	12.940	56.025
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	**157.830**	**158.188**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	**36.913**	**209.851**

Finansielle anlægsaktiver 4

	Lejedepositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2019	72.592
Kostpris 31. december 2019	**72.592**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	**72.592**

NOTER

	Note
Egenkapital	**5**

	Selskabs-kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	1.472.043	54.000	1.651.043
Betalt udbytte			-1.526.000	-1.526.000
Forslag til resultatdisponering		-1.122.281	1.472.000	349.719
Egenkapital 31. december 2019	**125.000**	**349.762**	**0**	**474.762**

Langfristede gældsforpligtelser **6**

	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Anden gæld	16.567	0	16.567	0	0
	16.567	**0**	**16.567**	**0**	**0**

Eventualposter mv. **7**

Selskabet har indgået huslejeforpligtelse med en opsigelighedsvarsel på 6 måneder, svarende til 145 t.kr.

Selskabet har ydermere indgået 1 leasingaftaler med et opsigelsesvarsel på 6 måneder, svarende til 11 t.kr.

Hæftelse i sambeskatningen
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Clamont Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Estate Ishøj/Vallensbæk ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning
Nettoomsætning ved salg af boliger og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Direkte omkostninger
Direkte omkostninger omfatter 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, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat
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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
Indretning af lejede lokaler	3-8 år

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver
Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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
Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.