

Estate Bøgelund & Dybdal A/S

Roskildevej 264, 2610 Rødovre

CVR-nr. 32 33 42 88

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2018.

Rasmus Dybdal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Estate Bøgelund & Dybdal A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 25. maj 2018

Direktion

Rasmus Dybdal

Andre Bøgelund Jahn

Bestyrelse

Helle Sandholm Dybdal

Rasmus Dybdal

Peter Dybdal

Andre Bøgelund Jahn

Michael Bøgelund

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Estate Bøgelund & Dybdal A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Estate Bøgelund & Dybdal A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus C, den 25. maj 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Poul Vogelius
registreret revisor
MNE-nr. 4549

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Estate Bøgelund & Dybdal A/S Roskildevej 264 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 32 33 42 88
	Stiftet: 10. februar 2014
	Hjemsted: Rødovre
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
Bestyrelse	Helle Sandholm Dybdal Rasmus Dybdal Peter Dybdal Andre Bøgelund Jahn Michael Bøgelund
Direktion	Rasmus Dybdal Andre Bøgelund Jahn
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Estate Bøgelund & Dybdal A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt eksterne omkostninger.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til mæglerydelse herunder annoncering, ejendomsoplysninger m.v.

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

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og garantiprovisioner. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsevnen med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	3.402.666	1.061.404
2 Personaleomkostninger	-1.810.858	-1.049.152
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.279	-34.622
Driftsresultat	1.523.529	-22.370
Øvrige finansielle omkostninger	-7.660	-16.297
Resultat før skat	1.515.869	-38.667
Skat af årets resultat	-370.357	41.491
Årets resultat	1.145.512	2.824
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overføres til overført resultat	145.512	2.824
Disponeret i alt	1.145.512	2.824

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	82.989	0
Indretning af lejede lokaler	383.593	166.694
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>466.582</u>	<u>166.694</u>
Deposita	3.000	3.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>469.582</u>	<u>169.694</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	62.473	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	87.300
Udsudte skatteaktiver	0	36.998
Tilgodehavende selskabsskat	120.530	37.000
Andre tilgodehavender	203.038	208.125
Periodeafgrænsningsposter	12.302	0
Tilgodehavender i alt	<u>398.343</u>	<u>369.423</u>
Likvide beholdninger	1.894.805	1.122.608
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.293.148</u>	<u>1.492.031</u>
Aktiver i alt	<u>2.762.730</u>	<u>1.661.725</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	148.337	2.824
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Egenkapital i alt	1.648.337	502.824
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	16.889	0
Hensatte forpligtelser i alt	16.889	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	200.000	200.029
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	2.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.446	72.792
Gæld til associerede virksomheder	1.192	71.590
Anden gæld	828.866	812.240
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.097.504	1.158.901
Gældsforpligtelser i alt	1.097.504	1.158.901
Passiver i alt	2.762.730	1.661.725

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter er drift af ejendomsmæglerbutik og salg af boliger.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.465.255	817.891
Pensioner	164.589	80.148
Andre omkostninger til social sikring	34.278	30.604
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>146.736</u>	<u>120.509</u>
	<u>1.810.858</u>	<u>1.049.152</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>5</u>	 <u>4</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Estate Bøgelund og Dybdal A/S har stillet betalingsgaranti på. kr. 200.000 overfor Nykredit bank A/S.