

# **ESTATE 2010 ApS**

Hedeager 9  
2605 Brøndby

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**13/08/2020**

---

**Flemming Sørensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            ESTATE 2010 ApS  
                                 Hedeager 9  
                                 2605 Brøndby

CVR-nr:                    33247702  
Regnskabsår:            01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**                    JOHNNY HANSEN REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
                                 Bystævnet 10  
                                 4700 Næstved  
                                 DK Danmark  
CVR-nr:                    16933503  
P-enhed:                    1001187566

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for ESTATE 2010 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 28/06/2020

## Direktion

Peter Kjul  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i ESTATE 2010 ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ESTATE 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, 28/06/2020

Johnny Hansen , mne15516

registreret revisor

JOHNNY HANSEN REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 16933503

# Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet er at udleje lokaler og driftsmateriel til datterselskabet Kjul & Co ApS.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019 udviser et resultat efter skat på t.kr. 590. Status balancerer med t.kr. 5.202 og selskabets egenkapital udgør t.kr. 2.586.

Direktionen har for tiden ingen planer om at påbegynde nye aktiviteter i selskabet.

Der forventes et positivt resultat for regnskabsåret 2020.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ifølge selskabet ikke indtrådt væsentlige hændelser efter regnskabsårets udløb.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

De væsentligste regnskabs- og vurderingsprincipper er følgende:

Generelt om indregning og måling:

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtigelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af tidligere begivenheder har en retlig eller faktisk forpligtigelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelse til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning:

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld, kontanrabatter m.v. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat:

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

Selskabet er sambeskattet med det 100% ejede datterselskab Kjøl & Co. ApS. Selskabsskatten afsættes i moderselskabets årsregnskab og føres som mellemregning selskaberne imellem.

Aktuelle skatteforpligtigelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat, indregnes i balancen som tilgodehavende, hvis der er betalt for meget i acontoskat, og som gældsforpligtigelse, hvis der er betalt for lidt i acontoskat. Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtigelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser eller som nettoaktiver.

**Materielle anlægsaktiver:**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med forventet restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstider der udgør:

Ejendom afskrives over 50 år.

Produktionsanlæg og maskiner afskrives over 20 år.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives over 5 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige fradragsgrense for straksafskrivning indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet. Avance og tab ved løbende udskiftning af materielle anlægsaktiver indregnes under posten "afskrivninger". Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i tilknyttet virksomhed:**

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed værdiansættes efter equitymetoden, hvilket indebærer, at kapitalandelene optages i balancen til den forholdsmæssige andel af selskabets indre værdi, og at selskabets andel af resultatet medregnes i resultatopgørelsen efter fradrag af urealiseret intern fortjeneste på varebeholdninger m.v.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender fra salg tillige med en generel erfaringsbaseret nedskrivning.

**Hensatte forpligtelser:**

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

**Gældsforpligtigelser:**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld. Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtigelser måles til nettorealiseringsværdi. Øvrige gældsforpligtigelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**Anden gæld:**

Anden gæld omfatter skyldige poster overfor det offentlige, samt afsatte skyldige omkostninger m.v.

**Koncernforhold:**

Selskabet har i årets løb været moderselskab i en koncern, hvor datterselskabet er Kjul & Co. ApS.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>426.635</b>	<b>567.730</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-236.448	-304.186
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>190.187</b>	<b>263.544</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		453.791	678.619
Andre finansielle omkostninger .....		-18.221	-33.176
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>625.757</b>	<b>908.987</b>
Skat af årets resultat .....		-35.303	-50.163
<b>Årets resultat .....</b>		<b>590.454</b>	<b>858.824</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		3.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		246.209	221.381
Overført resultat .....		-2.655.755	637.443
<b>I alt .....</b>		<b>590.454</b>	<b>858.824</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		3.022.198	3.095.517
Produktionsanlæg og maskiner .....		109.135	116.625
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		467.682	443.333
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.599.015</b>	<b>3.655.475</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		558.632	804.841
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>558.632</b>	<b>804.841</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.157.647</b>	<b>4.460.316</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		867.155	361.285
Tilgodehavende skat .....		132.090	193.976
Andre tilgodehavender .....		26.265	0
Periodeafgrænsningsposter .....		8.668	8.505
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.034.178</b>	<b>563.766</b>
Likvide beholdninger .....		10.131	696.764
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.044.309</b>	<b>1.260.530</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.201.956</b>	<b>5.720.846</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		90.000	90.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		478.632	724.841
Overført resultat .....		2.017.356	4.180.693
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.585.988</b>	<b>4.995.534</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		108.409	101.418
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>108.409</b>	<b>101.418</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		16.348	210.657
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>16.348</b>	<b>210.657</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		194.309	188.587
Skyldig selskabsskat .....		32.402	161.932
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.264.500	62.718
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.491.211</b>	<b>413.237</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.507.559</b>	<b>623.894</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.201.956</b>	<b>5.720.846</b>

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	80.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>80.000</b>
Nettoopskrivninger primo	724.841
Andel i årets resultat jf. note	453.791
Udbetalt udbytte	-700.000
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>478.632</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>558.632</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kjul & Co. ApS, CVR.nr. 33 75 00 80	100%	80.000	453.791

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er - ifølge det oplyste - ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtigelser, udover de i årsrapporten anførte.

Selskabets ejendom med seneste offentlige vurdering pr. 31/12-2019 som udgør t.kr. 2.600 er pantsat til sikkerhed for lån til realkreditinstitut t.kr. 211.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0