

Estate Strandstoft A/S

Odensevej 169
5500 Middelfart
CVR-nr. 35145338

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.04.2017

Dirigent

Navn: Heidi Skou Strandstoft

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Estate Strandstoft A/S
Odensevej 169
5500 Middelfart

CVR-nr.: 35145338
Hjemsted: Middelfart
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Lone Skou, formand
Heidi Skou Strandstoft
Per Skou Strandstoft

Direktion

Heidi Skou Strandstoft

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Estate Strandstoft A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 07.04.2017

Direktion

Heidi Skou Strandstoft

Bestyrelse

Lone Skou
formand

Heidi Skou Strandstoft

Per Skou Strandstoft

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Estate Strandstoft A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Estate Strandstoft A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 07.04.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Allan Trolle Pedersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udøve virksomhed som ejendomsmægler samt aktiviteter i tilknytning hertil. Selskabet er stiftet ved omdannelse af personlig virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 1.211 t.kr., hvilket af ledelsen anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		4.771.765	4.055.831
Personaleomkostninger	1	(3.003.468)	(1.989.420)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(210.864)</u>	<u>(181.991)</u>
Driftsresultat		1.557.433	1.884.420
Andre finansielle indtægter		0	9
Andre finansielle omkostninger		<u>(6.238)</u>	<u>(3.390)</u>
Resultat før skat		1.551.195	1.881.039
Skat af årets resultat	3	<u>(340.538)</u>	<u>(444.773)</u>
Årets resultat		<u>1.210.657</u>	<u>1.436.266</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.500.000	101.200
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	99.800
Overført resultat		<u>(289.343)</u>	<u>1.235.266</u>
		<u>1.210.657</u>	<u>1.436.266</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Goodwill		291.176	355.882
Immaterielle anlægsaktiver	4	291.176	355.882
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		404.315	540.703
Indretning af lejede lokaler		88.082	17.072
Materielle anlægsaktiver	5	492.397	557.775
Anlægsaktiver		783.573	913.657
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.140	28.430
Andre tilgodehavender		24.124	31.624
Tilgodehavende selskabsskat		136.939	12.216
Periodeafgrænsningsposter		34.242	8.719
Tilgodehavender		219.445	80.989
Likvide beholdninger		2.914.587	1.599.827
Omsætningsaktiver		3.134.032	1.680.816
Aktiver		3.917.605	2.594.473

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		567.610	856.953
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.500.000</u>	<u>101.200</u>
Egenkapital		<u>2.567.610</u>	<u>1.458.153</u>
Udskudt skat		<u>80.865</u>	<u>103.388</u>
Hensatte forpligtelser		<u>80.865</u>	<u>103.388</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		91.836	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		138.423	443.254
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.191	945
Anden gæld		<u>1.035.680</u>	<u>588.733</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.269.130</u>	<u>1.032.932</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.269.130</u>	<u>1.032.932</u>
Passiver		<u>3.917.605</u>	<u>2.594.473</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	856.953	101.200	1.458.153
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(101.200)	(101.200)
Årets resultat	0	(289.343)	1.500.000	1.210.657
Egenkapital ultimo	500.000	567.610	1.500.000	2.567.610

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.572.019	1.614.699
Pensioner	152.087	139.613
Andre omkostninger til social sikring	22.544	16.078
Andre personaleomkostninger	256.818	219.030
	3.003.468	1.989.420
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5	
	2016	2015
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	64.706	64.706
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	146.158	97.405
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	19.880
	210.864	181.991
	2016	2015
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	347.138	359.784
Ændring af udskudt skat	0	84.989
Effekt af ændrede skattesatser	(6.600)	0
	340.538	444.773
		Goodwill
		kr.
4. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		550.000
Kostpris ultimo		550.000
Af- og nedskrivninger primo		(194.118)
Årets afskrivninger		(64.706)
Af- og nedskrivninger ultimo		(258.824)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		291.176

Noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	659.141	99.630
Tilgange	0	80.780
Kostpris ultimo	659.141	180.410
Af- og nedskrivninger primo	(118.438)	(82.558)
Årets afskrivninger	(136.388)	(9.770)
Af- og nedskrivninger ultimo	(254.826)	(92.328)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	404.315	88.082

6. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået en lejekontrakt vedrørende lokaler med en opsigelsesperiode på 3 måneder. Dette udgør samlet 25.500 kr.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank A/S er der deponeret ejerpantebrev med pant i Audi A6 Avant 2.0 TDI.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser 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 eksisterede på balancedagen.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 8,5 år begrundet i virksomhedens stærke markedsposition og langsigtede indtjeningsprofil. Den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Anvendt regnskabspraksis

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.