

## **Estate Strandstoft A/S**

Odensevej 169  
5500 Middelfart  
CVR-nr. 35145338

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.04.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Heidi Skou Strandstoft

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Estate Strandstoft A/S  
Odensevej 169  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 35145338  
Hjemsted: Middelfart  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Lone Skou, Formand  
Per Skou Strandstoft  
Heidi 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 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 12.04.2018

### Direktion

Heidi Skou Strandstoft

### Bestyrelse

Lone Skou  
Formand

Per Skou Strandstoft

Heidi 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 01.01.2017 - 31.12.2017 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 revisorerets 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 12.04.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Allan Trolle Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34339

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udøve virksomhed som ejendomsmægler samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 1.136 t.kr. hvilket af ledelsen anses som værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.845.678</b>	<b>4.771.764</b>
Personaleomkostninger	1	(3.119.470)	(3.003.468)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(255.011)</u>	<u>(210.864)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.471.197</b>	<b>1.557.432</b>
Andre finansielle indtægter	3	253	0
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(5.338)</u>	<u>(6.237)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.466.112</b>	<b>1.551.195</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(330.510)</u>	<u>(340.538)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.135.602</u></b>	<b><u>1.210.657</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		2.000.000	0
Overført resultat		<u>(864.398)</u>	<u>(289.343)</u>
		<b><u>1.135.602</u></b>	<b><u>1.210.657</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Goodwill		226.470	291.176
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	6	<b>226.470</b>	<b>291.176</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		380.894	404.315
Indretning af lejede lokaler		63.757	88.082
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>444.651</b>	<b>492.397</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>671.121</b>	<b>783.573</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		64.356	24.140
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		351.250	0
Andre tilgodehavender		114.474	24.124
Tilgodehavende selskabsskat		0	136.939
Periodeafgrænsningsposter		0	34.242
<b>Tilgodehavender</b>		<b>530.080</b>	<b>219.445</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>360.224</b>	<b>2.914.587</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>890.304</b>	<b>3.134.032</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.561.425</b>	<b>3.917.605</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		53.213	567.611
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>1.500.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>553.213</u></b>	<b><u>2.567.611</u></b>
Udskudt skat		<u>53.271</u>	<u>80.865</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>53.271</u></b>	<b><u>80.865</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.130	91.836
Leverandører af varer og tjenesteydelser		164.999	138.422
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	3.191
Skyldig selskabsskat		58.104	0
Anden gæld		<u>725.708</u>	<u>1.035.680</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>954.941</u></b>	<b><u>1.269.129</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>954.941</u></b>	<b><u>1.269.129</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.561.425</u></b>	<b><u>3.917.605</u></b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	500.000	567.611	0	1.500.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.500.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(2.000.000)	0
Koncerntilskud o.l.	0	350.000	0	0
Årets resultat	0	(864.398)	2.000.000	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>53.213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
				<b>I alt</b>
				<b>kr.</b>
Egenkapital primo				2.567.611
Udbetalt ordinært udbytte				(1.500.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte				(2.000.000)
Koncerntilskud o.l.				350.000
Årets resultat				1.135.602
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>553.213</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og lønninger	2.581.581	2.572.019
Pensioner	184.480	152.087
Andre omkostninger til social sikring	14.454	22.544
Andre personaleomkostninger	338.955	256.818
	<b>3.119.470</b>	<b>3.003.468</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>5</b>	<b>5</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	64.706	64.706
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	154.305	146.158
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	36.000	0
	<b>255.011</b>	<b>210.864</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	100	0
Øvrige finansielle indtægter	153	0
	<b>253</b>	<b>0</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	5.225	2.602
Øvrige finansielle omkostninger	113	3.635
	<b>5.338</b>	<b>6.237</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	358.104	347.138
Ændring af udskudt skat	(27.594)	0
Effekt af ændrede skattesatser	0	(6.600)
	<b>330.510</b>	<b>340.538</b>
		<b>Goodwill</b>
		<b>kr.</b>
<b>6. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		550.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>550.000</b>
Af- og nedskrivninger primo		(258.824)
Årets afskrivninger		(64.706)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(323.530)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>226.470</b>
	<b>Andre</b>	<b>Indretning</b>
	<b>anlæg,</b>	<b>af lejede</b>
	<b>drifts-</b>	<b>lokaler</b>
	<b>materiel og</b>	<b>kr.</b>
	<b>inventar</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	
<b>7. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	659.141	180.410
Tilgange	362.559	0
Afgange	(480.000)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>541.700</b>	<b>180.410</b>
Af- og nedskrivninger primo	(254.826)	(92.328)
Årets afskrivninger	(129.980)	(24.325)
Tilbageførsel ved afgange	224.000	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(160.806)</b>	<b>(116.653)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>380.894</b>	<b>63.757</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>25.500</b>	<b>25.500</b>
Vedrørende lokaler med en opsigelsesperiode på 3 måneder.		

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank A/S er der deponeret ejerpantebrev med pant i Audi A6 3,0 TDi Avant Quattro.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

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

### 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:

## Anvendt regnskabspraksis

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

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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### 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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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