

## **Estate Strandstoft A/S**

Odensevej 169  
5500 Middelfart  
CVR-nr. 35145338

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.04.2019

### **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 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Estate Strandstoft A/S  
Odensevej 169  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 35145338  
Hjemsted: Middelfart  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 09.04.2019

### 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 01.01.2018 - 31.12.2018 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 09.04.2019

## 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 566 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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.674.660</b>	<b>4.845.679</b>
Personaleomkostninger	1	(3.748.922)	(3.119.470)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(182.714)</u>	<u>(255.011)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>743.024</b>	<b>1.471.198</b>
Andre finansielle indtægter	3	10.802	253
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(3.345)</u>	<u>(5.338)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>750.481</b>	<b>1.466.113</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(184.672)</u>	<u>(330.510)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>565.809</u></b>	<b><u>1.135.603</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	2.000.000
Overført resultat		<u>565.809</u>	<u>(864.397)</u>
		<b><u>565.809</u></b>	<b><u>1.135.603</u></b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<b>Note</b>	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>
Goodwill		161.764	226.470
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	6	<b>161.764</b>	<b>226.470</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		333.389	380.894
Indretning af lejede lokaler		121.093	63.757
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>454.482</b>	<b>444.651</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>616.246</b>	<b>671.121</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		67.578	64.357
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		605.872	351.250
Andre tilgodehavender		112.474	114.474
Periodeafgrænsningsposter		37.594	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>823.518</b>	<b>530.081</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.044.142</b>	<b>360.224</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.867.660</b>	<b>890.305</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.483.906</b>	<b>1.561.426</b>



## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		619.022	53.213
<b>Egenkapital</b>		<b>1.119.022</b>	<b>553.213</b>
Udskudt skat		55.653	53.271
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>55.653</b>	<b>53.271</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		180.023	6.130
Leverandører af varer og tjenesteydelser		110.985	179.999
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		900	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		182.290	58.104
Anden gæld		835.033	710.709
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.309.231</b>	<b>954.942</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.309.231</b>	<b>954.942</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.483.906</b>	<b>1.561.426</b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	53.213	553.213
Årets resultat	0	565.809	565.809
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>619.022</b>	<b>1.119.022</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	3.039.456	2.581.581
Pensioner	198.125	184.480
Andre omkostninger til social sikring	26.178	14.454
Andre personaleomkostninger	485.163	338.955
	<b>3.748.922</b>	<b>3.119.470</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>7</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</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	118.008	154.305
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	36.000
	<b>182.714</b>	<b>255.011</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.802	0
Renteindtægter i øvrigt	0	100
Øvrige finansielle indtægter	0	153
	<b>10.802</b>	<b>253</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	3.345	5.225
Øvrige finansielle omkostninger	0	113
	<b>3.345</b>	<b>5.338</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	182.290	358.104
Ændring af udskudt skat	2.382	(27.594)
	<b>184.672</b>	<b>330.510</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		(323.530)
Årets afskrivninger		(64.706)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(388.236)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>161.764</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	541.700	180.410
Tilgange	45.339	82.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>587.039</b>	<b>262.910</b>
Af- og nedskrivninger primo	(160.806)	(116.653)
Årets afskrivninger	(92.844)	(25.164)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(253.650)</b>	<b>(141.817)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>333.389</b>	<b>121.093</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</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>

## Noter

Forpligtelser vedrører lokaler med en opsigelsesperiode på 3 måneder.

### **9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

## 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 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 nominal 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.

### 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 nominal værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

### Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. ♥ Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.