



Estate Strandstoft A/S

Odensevej 169
5500 Middelfart
CVR-nr. 35145338

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
08.05.2020

Heidi Skou Strandstoft
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Estate Strandstoft A/S

Odensevej 169

5500 Middelfart

CVR-nr.: 35145338

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 08.05.2020

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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 08.05.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Allan Trolle Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34339

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 181 t.kr. hvilket af ledelsen anses som værende mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		4.098.278	4.674.658
Personaleomkostninger	1	(3.673.371)	(3.748.922)
Af- og nedskrivninger	2	(198.111)	(182.713)
Driftsresultat		226.796	743.023
Andre finansielle indtægter	3	19.197	10.802
Andre finansielle omkostninger	4	(4.830)	(3.345)
Resultat før skat		241.163	750.480
Skat af årets resultat	5	(60.404)	(184.672)
Årets resultat		180.759	565.808
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		180.759	565.808
Resultatdisponering		180.759	565.808

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Goodwill		97.058	161.764
Immaterielle aktiver	6	97.058	161.764
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		326.706	333.390
Indretning af lejede lokaler		129.549	121.093
Materielle aktiver	7	456.255	454.483
Anlægsaktiver		553.313	616.247
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		69.000	67.578
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		552.529	605.872
Andre tilgodehavender		121.912	112.474
Periodeafgrænsningsposter		0	37.594
Tilgodehavender		743.441	823.518
Likvide beholdninger		1.384.756	1.044.142
Omsætningsaktiver		2.128.197	1.867.660
Aktiver		2.681.510	2.483.907

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		799.780	619.021
Egenkapital		1.299.780	1.119.021
Udskudt skat		35.567	55.653
Hensatte forpligtelser		35.567	55.653
Anden gæld		86.097	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	86.097	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		470.775	180.023
Leverandører af varer og tjenesteydelser		175.322	110.985
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.827	900
Skyldige sambeskatningsbidrag		80.490	182.290
Anden gæld	9	530.652	835.035
Kortfristede gældsforpligtelser		1.260.066	1.309.233
Gældsforpligtelser		1.346.163	1.309.233
Passiver		2.681.510	2.483.907
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	10		
Eventualforpligtelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	619.021	1.119.021
Årets resultat	0	180.759	180.759
Egenkapital ultimo	500.000	799.780	1.299.780

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	2.991.350	3.039.456
Pensioner	222.516	198.125
Andre omkostninger til social sikring	30.003	26.178
Andre personaleomkostninger	429.502	485.163
	3.673.371	3.748.922
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	7	7

2 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	64.706	64.706
Afskrivninger på materielle aktiver	133.405	118.007
	198.111	182.713

3 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	19.197	10.802
	19.197	10.802

4 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	4.830	3.345
	4.830	3.345

5 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	80.490	182.290
Ændring af udskudt skat	(20.086)	2.382
	60.404	184.672

6 Immaterielle aktiver

	Goodwill kr.
Kostpris primo	550.000
Kostpris ultimo	550.000
Af- og nedskrivninger primo	(388.236)
Årets afskrivninger	(64.706)
Af- og nedskrivninger ultimo	(452.942)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	97.058

7 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	587.039	262.910
Tilgange	91.706	43.470
Kostpris ultimo	678.745	306.380
Af- og nedskrivninger primo	(253.648)	(141.817)
Årets afskrivninger	(98.391)	(35.014)
Af- og nedskrivninger ultimo	(352.039)	(176.831)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	326.706	129.549

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.
Anden gæld	86.097
	86.097

9 Anden gæld

	2019 kr.	2018 kr.
Moms og afgifter	278.553	264.586
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	97.817	87.904
Feriepengeforpligtelser	154.282	477.251
Anden gæld i øvrigt	0	5.294
	530.652	835.035

10 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019	2018
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	30.270	25.500

Forpligtelser vedrører lokaler med en opsigelsesperiode på 3 måneder.

11 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Skou Strandstoft Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

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.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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 aktiver

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

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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 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 nominel 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.