



## Estate Strandstoft A/S

Odensevej 169  
5500 Middelfart  
CVR-nr. 35145338

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.04.2021

---

**Heidi Skou Strandstoft**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Estate Strandstoft A/S

Odensevej 169

5500 Middelfart

CVR-nr.: 35145338

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## 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 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 15.04.2021

## 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 01.01.2020 - 31.12.2020 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.

Middelfart, den 15.04.2021

## **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

AFVENTER TILBAGEMELDING

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>5.830.699</b>	<b>4.098.278</b>
Personaleomkostninger	1	(3.973.757)	(3.673.371)
Af- og nedskrivninger	2	(360.695)	(198.111)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.496.247</b>	<b>226.796</b>
Andre finansielle indtægter	3	18.316	19.197
Andre finansielle omkostninger	4	(10.529)	(4.830)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.504.034</b>	<b>241.163</b>
Skat af årets resultat	5	(334.740)	(60.404)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.169.294</b>	<b>180.759</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.169.294	180.759
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.169.294</b>	<b>180.759</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Goodwill		32.352	97.058
<b>Immaterielle aktiver</b>	6	<b>32.352</b>	<b>97.058</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		116.325	326.706
Indretning af lejede lokaler		88.199	129.549
<b>Materielle aktiver</b>	7	<b>204.524</b>	<b>456.255</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>236.876</b>	<b>553.313</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62.263	69.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		600.955	552.529
Udskudt skat		16.007	0
Andre tilgodehavender		2.025.264	121.912
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		63.686	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.768.175</b>	<b>743.441</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.130.768</b>	<b>1.384.756</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.898.943</b>	<b>2.128.197</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.135.819</b>	<b>2.681.510</b>



**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		1.969.074	799.780
<b>Egenkapital</b>		<b>2.469.074</b>	<b>1.299.780</b>
Udskudt skat		0	35.567
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>35.567</b>
Anden gæld		172.900	86.097
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>172.900</b>	<b>86.097</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		591.363	470.775
Leverandører af varer og tjenesteydelser		133.478	175.322
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.827	2.827
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	80.490
Anden gæld	9	766.177	530.652
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.493.845</b>	<b>1.260.066</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.666.745</b>	<b>1.346.163</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.135.819</b>	<b>2.681.510</b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	10		
Eventualforpligtelser	11		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	799.780	1.299.780
Årets resultat	0	1.169.294	1.169.294
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>1.969.074</b>	<b>2.469.074</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	3.168.013	2.991.350
Pensioner	327.904	222.516
Andre omkostninger til social sikring	23.299	30.003
Andre personaleomkostninger	454.541	429.502
	<b>3.973.757</b>	<b>3.673.371</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	7	7

## 2 Af- og nedskrivninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på immaterielle aktiver	64.706	64.706
Afskrivninger på materielle aktiver	297.798	133.405
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(1.809)	0
	<b>360.695</b>	<b>198.111</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	18.316	19.197
	<b>18.316</b>	<b>19.197</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	10.318	4.830
Valutakursreguleringer	211	0
	<b>10.529</b>	<b>4.830</b>

## 5 Skat af årets resultat

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	386.314	80.490
Ændring af udskudt skat	(51.574)	(20.086)
	<b>334.740</b>	<b>60.404</b>

## 6 Immaterielle aktiver

	<b>Goodwill kr.</b>
Kostpris primo	550.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>550.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(452.942)
Årets afskrivninger	(64.706)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(517.648)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>32.352</b>

## 7 Materielle aktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
Kostpris primo	678.745	306.380
Tilgange	165.259	0
Afgange	(496.706)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>347.298</b>	<b>306.380</b>
Af- og nedskrivninger primo	(352.039)	(176.831)
Årets afskrivninger	(256.448)	(41.350)
Tilbageførsel ved afgange	377.514	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(230.973)</b>	<b>(218.181)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>116.325</b>	<b>88.199</b>

## 8 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2020 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2020 kr.</b>
Anden gæld	172.900	172.900
	<b>172.900</b>	<b>172.900</b>

## 9 Anden gæld

	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
Moms og afgifter	366.645	278.553
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	302.489	97.817
Feriepengeforpligtelser	97.043	154.282
	<b>766.177</b>	<b>530.652</b>

## 10 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	30.506	30.270

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

### **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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

### **Tilgodehavende og skyldig 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **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.