



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ESTATE ROLD & KOCH A/S**  
**NIBEVEJ 4, 9200 AALBORG SV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. april 2017

---

Oluf Bagge Hjortlund

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Noter.....   | 9     |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 10-11 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | Estate Rold & Koch A/S<br>Nibevej 4<br>9200 Aalborg SV<br><br>CVR-nr.: 36 56 44 23<br>Stiftet: 12. marts 2015<br>Hjemsted: Aalborg<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Bestyrelse</b>    | Oluf Bagge Hjortlund, Formand<br>Tanja Bartholomæussen Rold<br>Morten Rosendal Koch   |
| <b>Direktion</b>     | Morten Rosendal Koch  |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Visionsvej 51<br>9000 Aalborg   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Spar Nord Bank A/S<br>Hadsundvej 20<br>9000 Aalborg   |
| <b>Advokat</b>       | Advokatfirmaet Hovmøller & Thorup<br>Strandvejen 4, 1 sal<br>9000 Aalborg   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Estate Rold & Koch A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24. april 2017

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Morten Rosendal Koch

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Oluf Bagge Hjortlund  
Formand

\_\_\_\_\_  
Tanja Bartholomæussen Rold

\_\_\_\_\_  
Morten Rosendal Koch

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Estate Rold & Koch A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Estate Rold & Koch A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 24. april 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 26 tkr. og anses for tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

|  | Note | 2016<br>kr.      | 2015<br>kr.    |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>1.048.783</b> | <b>351.700</b> |
| Personaleomkostninger.....             | 1    | -999.067         | -278.971       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>49.716</b>    | <b>72.729</b>  |
| Andre finansielle indtægter.....       |      | 345              | 210            |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -6.361           | -5.317         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>43.700</b>    | <b>67.622</b>  |
| Skat af årets resultat.....            | 2    | -17.842          | -22.325        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>25.858</b>    | <b>45.297</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                  |                |
| Overført resultat.....                 |      | 25.858           | 45.297         |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>25.858</b>    | <b>45.297</b>  |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER   | Note     | 2016<br>kr.    | 2015<br>kr.    |
|---|----------|----------------|----------------|
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....  |          | 144.125        | 109.945        |
| Andre tilgodehavender.....                        |          | 3.313          | 0              |
| Periodeafgrænsningsposter.....                    |          | 0              | 34.286         |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                       |          | <b>147.438</b> | <b>144.231</b> |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>                  |          | <b>564.332</b> | <b>452.199</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                     |          | <b>711.770</b> | <b>596.430</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                               |          | <b>711.770</b> | <b>596.430</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                   |          |                |                |
| Aktiekapital.....                                 |          | 250.000        | 250.000        |
| Reserve for ikke indbetalt selskabskapital.....   |          | 250.000        | 250.000        |
| Overført overskud.....                            |          | -178.845       | -204.703       |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                           | <b>3</b> | <b>321.155</b> | <b>295.297</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....     |          | 7.522          | 87.423         |
| Selskabsskat.....                                 |          | 17.842         | 22.325         |
| Anden gæld.....                                   |          | 338.462        | 191.385        |
| Periodeafgrænsningsposter.....                    |          | 26.789         | 0              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>       |          | <b>390.615</b> | <b>301.133</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                     |          | <b>390.615</b> | <b>301.133</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                              |          | <b>711.770</b> | <b>596.430</b> |
| <b>Eventualposter mv.....</b>                     | <b>4</b> |                |                |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b> | <b>5</b> |                |                |



## NOTER

|   | 2016<br>kr.    | 2015<br>kr.   | Note                 |                |
|---|----------------|---|----------------------|----------------|
| <b>Personaleomkostninger</b>                            |                |   | <b>1</b>             |                |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:<br>3 (2015: 1) |                |   |                      |                |
| Løn og gager.....                                       | 741.503        | 152.280   |                      |                |
| Pensioner.....  | 9.183          | 2.160   |                      |                |
| Andre omkostninger til social sikring.....              | 8.987          | 0   |                      |                |
| Andre personaleomkostninger.....                        | 239.394        | 124.531   |                      |                |
|   | <b>999.067</b> | <b>278.971</b>  |                      |                |
| <b>Skat af årets resultat</b>                           |                |   | <b>2</b>             |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....     | 17.842         | 22.325  |                      |                |
|   | <b>17.842</b>  | <b>22.325</b>   |                      |                |
| <b>Egenkapital</b>                                      |                |   | <b>3</b>             |                |
|   | Aktiekapital   | Reserve for<br>ikke indbetalt<br>selskabs-<br>kapital | Overført<br>overskud | I alt          |
| Egenkapital 1. januar 2016.....                         | 250.000        | 250.000   | -204.703             | 295.297        |
| Forslag til årets resultatdisponering.....              |                |   | 25.858               | 25.858         |
| <b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>               | <b>250.000</b> | <b>250.000</b>  | <b>-178.845</b>      | <b>321.155</b> |
| <b>Eventualposter mv.</b>                               |                |   |                      | <b>4</b>       |
| <b>Eventualforpligtelser</b>                            |                |   |                      |                |
| Ingen.  |                |   |                      |                |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>            |                |   |                      | <b>5</b>       |
| Ingen.  |                |   |                      |                |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Estate Rold & Koch A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.