



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
HOBROVEJ 392, 9200 AALBORG SV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. april 2022

Oluf Bagge Hjortlund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Estate Rold & Koch A/S Hobrovej 392 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 36 56 44 23 Stiftet: 12. marts 2015 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Oluf Bagge Hjortlund, formand Tanja Bartholomæussen Rold Morten Rosendal Koch
Direktion	Morten Rosendal Koch
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Hadsundvej 20 9000 Aalborg
Advokat	Advokatfirmaet Hovmøller & Thorup Strandvejen 4, 1. sal 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 5. april 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 5. april 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventning.

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	4.842.773	4.445.741
Personaleomkostninger.....	2	-4.024.711	-3.170.037
Af- og nedskrivninger.....		-103.786	-89.491
DRIFTSRESULTAT		714.276	1.186.213
Andre finansielle indtægter.....	3	0	119
Andre finansielle omkostninger.....		-35.754	-19.034
RESULTAT FØR SKAT		678.522	1.167.298
Skat af årets resultat.....	4	-163.383	-270.467
ÅRETS RESULTAT		515.139	896.831
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	700.000
Overført resultat.....		115.139	196.831
I ALT		515.139	896.831

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Goodwill.....		180.000	210.000
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	180.000	210.000
Indretning af lejede lokaler.....		548.573	612.788
Materielle anlægsaktiver.....	6	548.573	612.788
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		48.000	48.000
Finansielle anlægsaktiver.....	7	48.000	48.000
ANLÆGSAKTIVER.....		776.573	870.788
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		104.900	75.001
Andre tilgodehavender.....		208.169	794.959
Tilgodehavende selskabsskat.....		52.998	0
Krav på indbetaling af virksomhedskapital.....		250.000	250.000
Periodeafgrænsningsposter.....		19.036	0
Tilgodehavender.....		635.103	1.119.960
Likvide beholdninger.....		800.825	1.475.078
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.435.928	2.595.038
AKTIVER.....		2.212.501	3.465.826
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital.....		250.000	250.000
Overført overskud.....		352.079	236.940
Forslag til udbytte.....		400.000	700.000
EGENKAPITAL.....		1.502.079	1.686.940
Hensættelse til udskudt skat.....		80.100	56.813
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		80.100	56.813
Feriepengeindefrysning.....		0	166.766
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	0	166.766
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		78.638	147.375
Selskabsskat.....		6.094	230.644
Anden gæld.....		545.590	1.170.288
Periodeafgrænsningsposter.....		0	7.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		630.322	1.555.307
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		630.322	1.722.073
PASSIVER.....		2.212.501	3.465.826
Eventualposter mv.	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Reserve for ikke indbetalt selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	500.000	250.000	236.940	700.000	1.686.940
Forslag til resultatdisponering.....			115.139	400.000	515.139
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-700.000	-700.000
Egenkapital 31. december 2021.....	500.000	250.000	352.079	400.000	1.502.079

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Særlige poster			1
Andre driftsindtægter i 2020 består af modtaget Covid-19 lønkomensation for i alt 133 tkr.			
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	6	6	
Løn og gager	3.104.932	2.586.571	
Pensioner.....	504.000	221.000	
Andre omkostninger til social sikring.....	61.755	40.879	
Andre personaleomkostninger.....	354.024	321.587	
	4.024.711	3.170.037	
Andre finansielle indtægter			3
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	119	
	0	119	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	140.096	248.644	
Regulering af udskudt skat.....	23.287	21.823	
	163.383	270.467	
Immaterielle anlægsaktiver			5
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2021.....		300.000	
Kostpris 31. december 2021.....		300.000	
Afskrivninger 1. januar 2021.....		90.000	
Årets afskrivninger		30.000	
Afskrivninger 31. december 2021.....		120.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		180.000	
Materielle anlægsaktiver			6
		Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2021.....		729.087	
Tilgang.....		9.571	
Kostpris 31. december 2021.....		738.658	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		116.299	
Årets afskrivninger		73.786	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		190.085	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		548.573	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					7
				Lejedespositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2021.....				48.000	
Kostpris 31. december 2021.....				48.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....				48.000	
 Langfristede gældsforpligtelser					 8
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Feriepengeindefrysning.....	0	0	0	166.766	
	0	0	0	166.766	
 Eventualposter mv.					 9
Eventualforpligtelser					
Selskabet har indgået huslejekontrakter med mulighed for opsigelse tidligst juli 2025. Den samlede eventualforpligtelse udgør 1.231 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Estate Rold & Koch A/S for 2021 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.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, 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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler.....	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 acontoskatter.

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.