



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2020

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
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Estate Rold & Koch A/S Nibevej 4 9200 Aalborg SV CVR-nr.: 36 56 44 23 Stiftet: 12. marts 2015 Hjemsted: 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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 18. februar 2020

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 18. februar 2020

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.191.197	2.615.349
Personaleomkostninger.....	1	-3.167.444	-2.465.287
Af- og nedskrivninger.....		-86.808	-30.000
DRIFTSRESULTAT		936.945	120.062
Andre finansielle omkostninger.....		-15.749	-12.447
RESULTAT FØR SKAT		921.196	107.615
Skat af årets resultat.....	2	-215.727	-32.773
ÅRETS RESULTAT		705.469	74.842
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		700.000	105.800
Overført resultat.....		5.469	-30.958
I ALT		705.469	74.842

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Goodwill.....		240.000	270.000
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	240.000	270.000
Indretning af lejede lokaler.....		511.272	0
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	382.478
Materielle anlægsaktiver.....	4	511.272	382.478
ANLÆGSAKTIVER.....		751.272	652.478
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		77.763	311.662
Tilgodehavende selskabsskat.....		119.602	0
Periodeafgrænsningsposter.....		2.418	2.418
Tilgodehavender.....		199.783	314.080
Likvide beholdninger.....		307.476	403.864
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		507.259	717.944
AKTIVER.....		1.258.531	1.370.422
PASSIVER			
Aktiekapital.....		250.000	250.000
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital.....		250.000	250.000
Overført overskud.....		40.109	34.640
EGENKAPITAL.....	5	540.109	534.640
Hensættelse til udskudt skat.....		34.990	19.661
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		34.990	19.661
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		54.000	57.465
Selskabsskat.....		0	8.112
Anden gæld.....		629.432	542.211
Periodeafgrænsningsposter.....		0	208.333
Kortfristede gældsforpligtelser.....		683.432	816.121
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		683.432	816.121
PASSIVER.....		1.258.531	1.370.422
Eventualposter mv.	6		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 7 (2018: 5)			
Løn og gager.....	2.612.118	2.057.918	
Pensioner.....	138.010	41.577	
Andre omkostninger til social sikring.....	21.955	14.246	
Andre personaleomkostninger.....	395.361	351.546	
	3.167.444	2.465.287	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	200.398	13.112	
Regulering af udskudt skat.....	15.329	19.661	
	215.727	32.773	
Immaterielle anlægsaktiver			3
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2019.....		300.000	
Kostpris 31. december 2019.....		300.000	
Afskrivninger 1. januar 2019.....		30.000	
Årets afskrivninger		30.000	
Afskrivninger 31. december 2019.....		60.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		240.000	
Materielle anlægsaktiver			4
		Mat. anlægsakti- ver under udførelse og forudbet.	
	Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar 2019.....	0	382.478	
Tilgang.....	568.080	185.602	
Afgang.....	0	-568.080	
Kostpris 31. december 2019.....	568.080	0	
Årets afskrivninger	56.808		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	56.808		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	511.272	0	

NOTER

Note

Egenkapital

5

	Aktiekapital	Reserve for ikke indbetalt selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	250.000	250.000	34.640	0	534.640
Betalt udbytte.....				-700.000	-700.000
Forslag til resultatdisponering..			5.469	700.000	705.469
Egenkapital 31. december 2019.....	250.000	250.000	40.109	0	540.109

Eventualposter mv.

6

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeoplygtelse med 6 måneders opsigelsesvarsel, hvoraf et af lejemålene først kan opsiges i februar 2023. Den samlede eventualforpligtelse udgør 700 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Estate Rold & Koch A/S for 2019 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.

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 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.

Materielle anlægsaktiver

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

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.