



Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
Telefax: +45 70 14 14 88  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## **Estate Vanløse - Rune Lassen A/S**

c/o Rune Vridstoft Lassen  
Jernbane Allé 31  
2720 Vanløse  
CVR-nr. 37661597

### **Årsrapport 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2017.

---

Rune Lassen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   |    |
|---|----|
| Ledespåtegning.....                           | 2  |
| Den uafhængige revisors reviewerklæring ..... | 3  |
| Virksomhedsoplysninger .....                  | 4  |
| Ledelsesberetning .....                       | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis.....                 | 6  |
| Resultatopgørelse 2. maj - 31. december ..... | 8  |
| Balance 31. december .....                    | 9  |
| Noter.....                                    | 11 |

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. maj 2016 - 31. december 2016 for Estate Vanløse - Rune Lassen A/S .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 2. maj 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 19. juni 2017

### Direktionen

Rune Vridstoft Lassen

### Bestyrelsen

Mona Jette Rhode

Rune Vridstoft Lassen

Nadia Vridstoft Lassen

# Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

## Til kapitalejerne i Estate Vanløse - Rune Lassen A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Estate Vanløse - Rune Lassen A/S for regnskabsåret 2. maj 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. maj 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 19. juni 2017

### Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen  
Partner, registreret revisor

## **Virksomhedsoplysninger**

---

### **Selskab**

Estate Vanløse - Rune Lassen A/S  
c/o Rune Vridstoft Lassen  
Jernbane Allé 31  
2720 Vanløse

CVR-nummer: 37661597  
Regnskabsperiode: 2. maj 2016 - 31. december 2016

### **Bestyrelse**

Mona Jette Rhode  
Rune Vridstoft Lassen  
Nadia Vridstoft Lassen

### **Direktion**

Rune Vridstoft Lassen

### **Revisor**

Revision & Rådgivningsgruppen  
Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk

### **Kontaktpersoner:**

Carsten Thomsen  
Christian Fisker

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har været at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Estate Vanløse - Rune Lassen A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Det er selskabets første regnskabsår, derfor ingen sammenligningstal.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der direkte er tilknyttet nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Der indgår forventede brugstider som følger:

|   |                    |
|---|--------------------|
| Indretning af lejede lokaler            | 5 år, restværdi 0% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år, restværdi 0% |

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til anskaffessummen.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



| Note |   | 2016<br>DKK            |
|------|---|------------------------|
|      | <b>Resultatopgørelse 2. maj - 31. december</b>  |                        |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                        | <b>186.324</b>         |
| 1    | Personaleomkostninger                           | 271.409                |
|      | Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver          | <u>29.783</u>          |
|      | <b>Ordinært resultat før finansielle poster</b> | <b>-114.868</b>        |
|      | Andre finansielle omkostninger                  | <u>10.790</u>          |
|      | <b>Årets resultat</b>                           | <b><u>-125.658</u></b> |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>          |                        |
|      | Årets resultat                                  | <u>-125.658</u>        |
|      | <b>Til disposition</b>                          | <b><u>-125.658</u></b> |
|      | Overført til næste år                           | <u>-125.658</u>        |
|      | <b>Disponeret i alt</b>                         | <b><u>-125.658</u></b> |

**Aktiver**

**Anlægsaktiver**

**Materielle anlægsaktiver**

Indretning af lejede lokaler 58.050

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 151.667

**Materielle anlægsaktiver i alt 209.717**

**Finansielle anlægsaktiver**

Deposita 25.000

**Finansielle anlægsaktiver i alt 25.000**

**Anlægsaktiver i alt 234.717**

**Omsætningsaktiver**

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser 52.590

Andre tilgodehavender 6.200

**Tilgodehavender i alt 58.790**

**Likvide beholdninger 277.152**

**Omsætningsaktiver i alt 335.942**

**Aktiver i alt 570.659**

|      |                             |             |
|------|-----------------------------|-------------|
| Note | <b>Balance 31. december</b> | 2016<br>DKK |
|------|-----------------------------|-------------|

---

**Passiver**

**Egenkapital**

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Virksomhedskapital | 500.000  |
| Overført resultat  | -125.658 |

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Egenkapital i alt</b> | <b>374.342</b> |
|--------------------------|----------------|

**Kortfristede gældsforpligtelser**

|  |         |
|--|---------|
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      | 29.625  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 61.556  |
| Anden gæld                               | 105.136 |

|  |                |
|--|----------------|
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>196.317</b> |
|--|----------------|

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b> | <b>196.317</b> |
|---------------------------------|----------------|

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| <b>Passiver i alt</b> | <b>570.659</b> |
|-----------------------|----------------|

- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Kontraktlige forpligtelser
- 4 Eventualposter m.v.

**1 Personalemkostninger**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Lønninger                         | 251.826        |
| Andre udgifter til social sikring | 19.583         |
| <b>Personalemkostninger i alt</b> | <b>271.409</b> |

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere 1.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**3 Kontraktlige forpligtelser**

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for t.kr. 20 frem til 1. oktober 2019, samt indgået franchiseaftale for t.kr. 700, der er uopsigelig frem til 1. juni 2018.

**4 Eventualposter m.v.**

Ingen.