

**Estate Vanløse - Rune Lassen A/S**  
**Jernbane Allé 31**  
**2720 Vanløse**

CVR-nr. 37 66 15 97

\*\*\*\*\*

**Årsrapport 2017**  
2. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 23. april 2018

**Dirigent:**

Rune Vridstoft Lassen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                               | <b>Side</b> |
|-------------------------------|-------------|
| Ledelsespåtegning             | 1           |
| Ledelsesberetning             | 2           |
| Resultatopgørelse for 2017    | 3           |
| Balance pr. 31. december 2017 | 4-5         |
| Noter                         | 6           |
| Anvendt regnskabspraksis      | 7-8         |

## LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Estate Vanløse - Rune Lassen A/S, der udviser et resultat på **kr. -270.720** og en egenkapital på **kr. 103.622**, er dd. behandlet og vedtaget af bestyrelsen og direktionen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet og pengestrømme.

Vi erklærer endvidere at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision og der er således ikke revisionspligt i regnskabsåret 2018 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Vanløse, den 23. april 2018

### Direktionen:

Rune Vridstoft Lassen

### Bestyrelsen:

Mona Jette Rhode

Nadia Vridstoft Lassen

Rune Vridstoft Lassen

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed,

### Udviklingen i regnskabsåret 2017:

Årets resultat udgør kr. -270.720, hvilket ikke er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 238.012, og en egenkapital på kr. 103.622.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Selskabets ledelse forventer at kommende års resultater vil reetablere selskabskapitalen.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2017:

Ledelsen har ikke noteret sig nogle særlige eller usædvanlige forhold.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

| Noter                         | Side/nr. | 2017                   | 2016                   |
|-------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>      | 2-1      | 439.141                | 169.153                |
| 1 Personaleudgifter           | 3-2      | <u>-651.363</u>        | <u>-255.038</u>        |
| <b>Indtjeningsbidrag</b>      |          | -212.222               | -85.885                |
| Afskrivninger                 | 4-3      | <u>-47.900</u>         | <u>-29.783</u>         |
| <b>Driftsresultat</b>         |          | -260.122               | -115.668               |
| Finansieringsudgifter         | 4-4      | <u>-10.598</u>         | <u>-9.990</u>          |
| <b>Resultat før skat</b>      |          | -270.720               | -125.658               |
| Skat af årets resultat        | 4-5      | <u>0</u>               | <u>0</u>               |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>         |          | <u><u>-270.720</u></u> | <u><u>-125.658</u></u> |
| Der foreslås anvendt således: |          |                        |                        |
| Overført til næste år         |          | <u>-270.720</u>        | <u>-125.658</u>        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>         |          | <u><u>-270.720</u></u> | <u><u>-125.658</u></u> |

**Side/nr.** henviser til særskilt hæfte med specifikationer til årsregnskabet.

## BALANCE

| Noter                                  | Side/nr. | 31.12.2017            | 31.12.2016            |
|--|----------|-----------------------|-----------------------|
| <b>AKTIVER</b>                         |          |                       |                       |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                   |          |                       |                       |
| Materielle anlægsaktiver:              |          |                       |                       |
|  |          | 116.667               | 151.667               |
|  |          | 45.150                | 58.050                |
|  |          | <u>161.817</u>        | <u>209.717</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>  | 4-6      | <u>161.817</u>        | <u>209.717</u>        |
| Finansielle anlægsaktiver:             |          |                       |                       |
|  |          | 25.000                | 25.000                |
|  |          | <u>25.000</u>         | <u>25.000</u>         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> |          | <u>25.000</u>         | <u>25.000</u>         |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>             |          | <u>186.817</u>        | <u>234.717</u>        |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>               |          |                       |                       |
| Tilgodehavender:                       |          |                       |                       |
|  |          | 0                     | 52.590                |
|  | 5-7      | 12.320                | 6.200                 |
|  |          | <u>12.320</u>         | <u>6.200</u>          |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>           |          | <u>12.320</u>         | <u>58.790</u>         |
| <b>Likvide beholdninger</b>            | 5-8      | <u>38.875</u>         | <u>277.152</u>        |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>         |          | <u>51.195</u>         | <u>335.942</u>        |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                   |          | <u><u>238.012</u></u> | <u><u>570.659</u></u> |

## BALANCE

| Noter                 | Side/nr. | 31.12.2017            | 31.12.2016            |
|-----------------------|----------|-----------------------|-----------------------|
| <b>PASSIVER</b>       |          |                       |                       |
| <b>EGENKAPITAL</b>    |          |                       |                       |
|                       |          | 500.000               | 500.000               |
|                       |          | <u>-396.378</u>       | <u>-125.658</u>       |
|                       |          |                       |                       |
|                       | 5-9      | <u>103.622</u>        | <u>374.342</u>        |
| <b>HENSÆTTELSER</b>   |          |                       |                       |
|                       |          | <u>0</u>              | <u>0</u>              |
|                       |          |                       |                       |
|                       |          | <u>0</u>              | <u>0</u>              |
| <b>GÆLD</b>           |          |                       |                       |
|                       |          |                       |                       |
|                       |          | 36.560                | 61.557                |
|                       |          | 10.142                | 29.625                |
|                       | 5-10     | <u>87.688</u>         | <u>105.135</u>        |
|                       |          |                       |                       |
|                       |          | <u>134.390</u>        | <u>196.317</u>        |
|                       |          |                       |                       |
|                       |          | <u>134.390</u>        | <u>196.317</u>        |
| <b>PASSIVER I ALT</b> |          |                       |                       |
|                       |          | <u><u>238.012</u></u> | <u><u>570.659</u></u> |

- 2 Ejerforhold
- 3 Sikkerheder og pantsætninger
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## NOTER

| Noter                             | 2017                  | 2016                  |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>1 PERSONALEUDGIFTER</b>        |                       |                       |
| Gager og lønninger                | 638.474               | 251.826               |
| Udgifter til social sikring       | <u>12.889</u>         | <u>3.212</u>          |
| <b>PERSONALEUDGIFTER I ALT</b>    | <u><u>651.363</u></u> | <u><u>255.038</u></u> |
| <br>                              |                       |                       |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere | <u><u>2</u></u>       | <u><u>1</u></u>       |

**2 EJERFORHOLD**

Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af aktiekapitalen:

Rune Vridstoft Lassen  
Hattesens Allé 10, st. th.  
2000 Frederiksberg

**3 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER**

Selskabet har ikke stillet sikkerhed eller foretaget pantsætninger.

**4 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.****Eventualforpligtelser:**

Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.

Rest leasingforpligtelse (operationel leasing): tkr. 13, 1 år og 9 måneder.

Selskabet har indgået franchiseaftale på tkr. 700. Franchiseaftalen er uopsigelig indtil 1. juni 2018, hvorefter aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

### Anvendte undtagelsesbestemmelser:

Af konkurrencemæssige hensyn har selskabet i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage omsætningen, andre driftsomkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger. De sammendragede poster er benævnt bruttofortjeneste.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålignet årets indkomst med tillæg af regulering af udskudt skat.

Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldo-værdier på anlægsaktiver.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver:

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af samlede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid med følgende årlige satser:

|   |     |
|---|-----|
| Indretning lejede lokaler               | 20% |
| Driftsmateriel, inventar og andre anlæg | 20% |

Anskaffelser under kr. 13.200 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelsestid af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 13.200.

#### Deposita:

Deposita indregnes til kostpris.

#### Tilgodehavender:

Debitorer er baseret på en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

#### Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti.

#### Gældsforpligtelser:

Ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, måles til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Rune Vridstoft Lassen

---

Som Direktør NEM ID  
RID: 59723019  
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2018 kl.: 11:51:28  
Underskrevet med NemID

## Rune Vridstoft Lassen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
RID: 59723019  
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2018 kl.: 11:58:21  
Underskrevet med NemID

## Mona Jette Rhode

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-012552121891  
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2018 kl.: 11:54:16  
Underskrevet med NemID

## Nadia Vridstoft Lassen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-434201353886  
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2018 kl.: 12:05:35  
Underskrevet med NemID

## Rune Vridstoft Lassen

---

Som Dirigent NEM ID  
RID: 59723019  
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2018 kl.: 12:12:57  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 1f0c496f6kMUy9976001