

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

ESTATE HELLERUP APS

Strandvejen 142

2900 Hellerup

CVR-nr. 40 49 52 31

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 24/5 2019

Michael Kronborg Holst

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	12
Balance pr. 31. december 2018	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2018	15
Noter	16-18

Selskab

Estate Hellerup ApS
Strandvejen 142
2900 Hellerup

CVR-nr. 40 49 52 31

1. regnskabsår

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Peter Emil Holm
Michael Kronborg Holst

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Tore Randinsen Falk Kolby, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at formidle fast ejendom samt udøve hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet driver Estatemægler-butikken i Hellerup.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et underskud på kr. -145.333, og har således ikke indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Estate Hellerup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 24. maj 2019

I direktionen

Peter Emil Holm
Direktør

Michael Kronborg Holst
Direktør

Til kapitalejerne i Estate Hellerup ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Estate Hellerup ApS for regnskabsåret 2018.

Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Den udførte udvidet gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 24. maj 2019

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Tore Randinsen Falk Kolby
statsautoriseret revisor
mne32175

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabs-årets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt salgs-, lokale-, og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Holm & Holst Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Immaterielle anlægsaktiver**

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid:

Goodwill	10 år
----------	-------

Fastlæggelsen af afskrivningsperioden for goodwill er sket som en samlet vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition, indtjeningsprofil og forventning til kundeloyalitet.

Fortjeneste/tab ved salg er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde og kunstværker.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-10%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

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

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2018</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.649.697
1 Personaleomkostninger	<u>-1.615.932</u>
INDTJENINGSBIDRAG	33.765
4 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-204.902</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-171.137
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-5.176</u>
RESULTAT FØR SKAT	-176.313
2 Skat af årets resultat	<u>30.980</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-145.333</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>-145.333</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-145.333</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>
3 Goodwill	<u>180.000</u>
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>180.000</u>
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>286.251</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>286.251</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>466.251</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	218.451
Andre tilgodehavender	1.659
2 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	8.958
2 Udskudte skatteaktiver	<u>10.591</u>
TILGODEHAVENDER	<u>239.658</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>239.658</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>705.909</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	54.667
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>104.667</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	25.866
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	544.114
Anden gæld	<u>1.262</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>601.242</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>601.242</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>705.909</u></u>
5 Eventualforpligtelser	
6 Kontraktlige forpligtelser	

EGENKAPITALOPGØRELSE

15

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2018	50.000	0	0	50.000
Overkurs ved stiftelse	0	200.000	0	200.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisp.	<u>0</u>	<u>-145.333</u>	<u>0</u>	<u>-145.333</u>
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>54.667</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>104.667</u></u>

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2018</u>
	Gager og lønninger	1.465.819
	Pensioner	78.000
	Andre omkostninger til social sikring	26.316
	Personaleomkostninger i øvrigt	<u>45.797</u>
	I ALT	<u><u>1.615.932</u></u>

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 3.

<u>2</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
	Skyldig pr. 1/1 2018	0	11.432	0
	Skat af årets resultat	<u>-8.958</u>	<u>-22.023</u>	<u>-30.980</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2018	<u><u>-8.958</u></u>	<u><u>-10.591</u></u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>-30.980</u></u>

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>	<u>I ALT</u>
Kostpris pr. 1/1 2018	0	0
Kostpris pr. 1/1 2018 ved spaltning	200.000	200.000
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
 KOSTPRIS PR. 31/12 2018	 <u>200.000</u>	 <u>200.000</u>
 Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2018	 0	 0
Årets nedskrivninger	0	0
Årets afskrivninger	20.000	20.000
Af- og nedskrivninger, afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
 AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2018	 <u>20.000</u>	 <u>20.000</u>
 REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2018	 <u>180.000</u>	 <u>180.000</u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I ALT
Kostpris pr. 1/1 2018	0	0
Kostpris pr. 1/1 2018 ved spaltning	1.967.307	1.967.307
Tilgang i året	71.734	71.734
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
 KOSTPRIS PR. 31/12 2018	 <u>2.039.041</u>	 <u>2.039.041</u>
 Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2018	 0	 0
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2018 ved spaltning	1.567.888	1.567.888
Årets afskrivninger	184.902	184.902
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
 AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2018	 <u>1.752.790</u>	 <u>1.752.790</u>
 REGN. VÆRDI PR. 31/12 2018	 <u>286.251</u>	 <u>286.251</u>
 Salgspris, afgang	 0	 0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
 FORTJENESTE/TAB VED SALG	 <u>0</u>	 <u>0</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holm & Holst Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med opsigelse på 3 måneder.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Kronborg Holst

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-875245806081

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-05-26 18:01:03Z

NEM ID 

Peter Emil Holm

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-656000118907

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-05-27 07:08:32Z

NEM ID 

Tore Kolby

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1295856057295

IP: 85.235.xxx.xxx

2019-05-27 07:09:47Z

NEM ID 

Michael Kronborg Holst

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-875245806081

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-05-27 07:14:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M2UYL-F1WNUJ-J25TA-QV8FB-D1HGN-B7EKI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>