



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

ESTATE FREDERIKSBERG & VESTERBRO APS
FREDERIKSBERG ALLE 66, 1820 FREDERIKSBERG C

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. maj 2021

Kim Folsted-Christiansen

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.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Estate Frederiksberg & Vesterbro ApS Frederiksberg Alle 66 1820 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 41 47 79 46
	Stiftet: 30. juni 2020
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Folsted-Christiansen Danni Bredmose Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Estate Frederiksberg & Vesterbro ApS.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 28. maj 2021

Direktion:

Kim Folsted-Christiansen

Danni Bredmose Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Estate Frederiksberg & Vesterbro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Estate Frederiksberg & Vesterbro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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, 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 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.

København, den 28. maj 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2020 udviser et resultat på DKK 883.437. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.788.809.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

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	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	4.174.090
Personaleomkostninger.....	2	-2.855.255
Af- og nedskrivninger.....		-170.416
DRIFTSRESULTAT		1.148.419
Andre finansielle omkostninger.....		-14.427
RESULTAT FØR SKAT		1.133.992
Skat af årets resultat.....	3	-250.555
ÅRETS RESULTAT		883.437
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000
Overført resultat.....		770.437
I ALT		883.437

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.
Goodwill.....		640.000
Immaterielle anlægsaktiver.....	4	640.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		30.416
Materielle anlægsaktiver.....	5	30.416
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		25.000
Finansielle anlægsaktiver.....	6	25.000
ANLÆGSAKTIVER.....		695.416
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		368.089
Tilgodehavende selskabsskat.....		57.948
Tilgodehavender.....		426.037
Likvide beholdninger.....		2.593.595
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.019.632
AKTIVER.....		3.715.048

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		2.635.809
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000
EGENKAPITAL.....		2.788.809
Hensættelse til udskudt skat.....		105.233
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		105.233
Feriepengeindefrysning.....		9.684
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	9.684
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		136.158
Anden gæld.....		675.164
Kortfristede gældsforpligtelser.....		811.322
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		821.006
PASSIVER.....		3.715.048
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 8	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	40.000	1.865.372	0	0	1.905.372
Forslag til resultatdisponering.....			770.437	113.000	883.437
Overførsler					
Overført overkurs.....		-1.865.372	1.865.372		0
Egenkapital 31. december 2020.....	40.000	0	2.635.809	113.000	2.788.809

NOTER

		Note
Særlige poster		1
Selskabet har modtaget kompensation fra staten på tkr. 221 i forbindelse med COVID-19.		
Personaleomkostninger		2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	5	
Løn og gager	2.517.031	
Pensioner.....	125.000	
Andre omkostninger til social sikring.....	27.369	
Andre personaleomkostninger.....	185.855	
	2.855.255	
Skat af årets resultat		3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	272.052	
Regulering af udskudt skat.....	-21.497	
	250.555	
Immaterielle anlægsaktiver		4
	Goodwill	
Kostpris 1. januar 2020.....	800.000	
Kostpris 31. december 2020.....	800.000	
Årets afskrivninger	160.000	
Afskrivninger 31. december 2020.....	160.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	640.000	
Materielle anlægsaktiver		5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2020.....	15.833	
Tilgang.....	24.999	
Kostpris 31. december 2020.....	40.832	
Årets afskrivninger	10.416	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	10.416	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	30.416	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					6
				Lejedepositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2020.....				25.000	
Kostpris 31. december 2020.....				25.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....				25.000	
Langfristede gældsforpligtelser					7
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	
Feriepengeindefrysning.....	9.684	0	6.126	0	
	9.684	0	6.126	0	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Der er overfor Nykredit Mægler stillet anfordringsgaranti på 150 t.kr.					
Der er indgået huslejekontrakter med et opsigelsesvarsel på 6 måneder svarende til t.dk. 296.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Estate Frederiksberg & Vesterbro ApS for 2020 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 følgende regnskabspraksis.

Sammenligningstal

Der er ingen sammenligningstal, da dette er selskabets første regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved formidling af boligsalg og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Direkte omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år

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.

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

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 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.