



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Estate Flemming Knudsen ApS

CVR-nr. 31 59 63 51

Hvidovrevej 160
2650 Hvidovre

Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 22. maj 2015

Flemming Leonhard Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Estate Flemming Knudsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 22. maj 2015

I direktionen:

Flemming Leonhard
Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Estate Flemming Knudsen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Estate Flemming Knudsen ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi gør opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af dens kapital, hvorfor selskabet i henhold til selskabslovens § 119 skal redegøre for selskabets økonomiske stilling overfor kapitalejerne og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes, herunder selskabets opløsning.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Birkerød, den 22. maj 2015

**Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

Stefan Sølvhøj Johansson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Estate Flemming Knudsen ApS
Hvidovrevej 160
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 31 59 63 51
Stiftet: 3. juli 2008
Hjemsted: Hvidovre
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Flemming Leonhard Knudsen

Revisor

Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Abildgårdsparken 8A
3460 Birkerød

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet har indgået partneraftale med Nykredit Mælger A/S og har i regnskabsåret drevet Estate i Hvidovre.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret overtaget et lejemål til brug for at drive ejendomsmæglervirksomheden. I den forbindelse har selskabet erhvervet lejerettigheder. Lejerettighederne er solgt igen i 2015 i forbindelse med et salg af virksomhedens ejendomsmægleraktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets udløb har selskabet solgt sine aktiviteter, således at selskabet ikke længere driver ejendomsmæglervirksomhed under Estate konceptet. Der er ikke indtruffet yderligere begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014	2013
Bruttofortjeneste		707.019	824.873
Personaleomkostninger	1	-748.795	-1.110.683
Af- og nedskrivninger	2	-71.148	-275.068
Driftsresultat		-112.924	-560.878
Finansielle indtægter		264	1.546
Finansielle omkostninger		-18.780	-4.948
Ordinært resultat før skat		-131.440	-564.280
Skat af årets resultat	3	-16.750	36.000
Årets resultat		-148.190	-528.280
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-148.190	-528.280
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		-148.190	-528.280

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2014	2013
Erhvervede rettigheder	4	153.435	0
Immaterielle anlægsaktiver		153.435	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	39.107	60.578
Indretning af lejede lokaler	6	0	20.000
Materielle anlægsaktiver		39.107	80.578
Anlægsaktiver		192.542	80.578
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		155.026	368.263
Andre tilgodehavender		73.588	80.341
Periodeafgrænsningsposter		0	27.861
Kortfristede tilgodehavender		228.614	476.465
Likvide beholdninger		192.319	877.317
Omsætningsaktiver		420.933	1.353.782
Aktiver i alt		613.475	1.434.360

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2014	2013
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-93.323	54.867
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital	7	31.677	179.867
Hensættelser til udskudt skat	8	0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	777.385
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.970	76.058
Gæld til moderselskabet		7.316	159.299
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		533.512	241.751
Kortfristede gældsforpligtelser		581.798	1.254.493
Gældsforpligtelser		581.798	1.254.493
Passiver i alt		613.475	1.434.360
Eventualforpligtelser og leasing	9		

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	725.033	1.085.209
Omkostninger til social sikring	23.762	25.474
	<u>748.795</u>	<u>1.110.683</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, erhvervede rettigheder	27.077	0
Af- og nedskrivninger andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.507	90.953
Af- og nedskrivninger indretning af lejede lokaler	20.000	184.115
Gevinst og tab ved salg af driftsmateriel	10.564	0
	<u>71.148</u>	<u>275.068</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	-36.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	16.750	0
	<u>16.750</u>	<u>-36.000</u>
4 Erhvervede rettigheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Årets tilgang	180.512	0
Kostpris 31. december	<u>180.512</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	27.077	0
Afskrivninger 31. december	<u>27.077</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>153.435</u>	<u>0</u>

Noter

	2014	2013
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	162.474	162.474
Årets tilgang	22.600	0
Årets afgang	-84.900	0
Kostpris 31. december	<u>100.174</u>	<u>162.474</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	101.896	10.943
Årets af- og nedskrivninger	13.507	90.953
Tilbageførte af- og nedskrivninger på årets afgang	-54.336	0
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>61.067</u>	<u>101.896</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>39.107</u>	<u>60.578</u>
6 Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar	228.250	228.250
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	-112.250	0
Kostpris 31. december	<u>116.000</u>	<u>228.250</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	208.250	24.135
Årets af- og nedskrivninger	20.000	184.115
Tilbageførte af- og nedskrivninger på årets afgang	-112.250	0
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>116.000</u>	<u>208.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>20.000</u>

Noter

	2014	2013
7 Egenkapital		
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
Anpartskapital 31. december	125.000	125.000
Overført resultat 1. januar	54.867	583.147
Forslag til årets resultatfordeling	-148.190	-528.280
Overført resultat 31. december	-93.323	54.867
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	0	200.000
Udbetalt udbytte	0	-200.000
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0	0
Egenkapital 31. december	31.677	179.867
8 Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	0	36.000
Regulering af udskudt skat i året	0	-36.000
	0	0

9 Eventualforpligtelser og leasing

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en lejeaftale med uopsigelighed indtil 1. maj 2023. Lejeaftalen er efter statusdag overdraget til ny lejer.

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med FLK Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Leasing

Selskabet har indgået en operationel leasingaftaler med en restløbetid på 3 mdr. Den samlede fremtidige forpligtelse udgør t.kr. 14.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets direkte omkostninger, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt salgsaftalen er underskrevet af køber og sælger. Andre ydelser indregnes når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 rettigheder måles til kostpris med fradrag af foretagne afskrivninger. Erhvervet rettigheder afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Nedskrivning af immaterielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde 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.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

Flemming Leonhard Knudsen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-127514029905

IP: 93.162.71.174

29-05-2015 kl. 06:23:31 UTC

NEM ID 

Stefan Sølvhøj Johansson

revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:55324767

IP: 77.234.169.50

29-05-2015 kl. 07:26:07 UTC

NEM ID 

Flemming Leonhard Knudsen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-127514029905

IP: 93.162.71.174

29-05-2015 kl. 09:24:42 UTC

NEM ID 

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>