



Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola- Honoré ApS

c/o Lars Zola-Honoré, Krøyersvej 22 A, 2930 Klampenborg

CVR-nr. 27 46 12 39

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2016.

Lars Zola-Honoré
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola-Honoré ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 30. maj 2016

Direktion

Lars Zola-Honoré



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola-Honoré ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola-Honoré ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 fejlinformation, 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 selskabets 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 selskabets 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

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 30. maj 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Lund

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmæglerselskabet Lars Zola-Honoré ApS c/o Lars Zola-Honoré Krøyersvej 22 A 2930 Klampenborg
	Telefon: 45 80 50 43 Hjemmeside: www.edc.dk E-mail: 291@edc.dk
	CVR-nr.: 27 46 12 39 Stiftet: 28. november 2003 Hjemsted: Klampenborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Zola-Honoré
Revision	Christensen Kjarulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bankforbindelser	Spar Nord Bank Sydbank



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets har til formål at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5.890 t.kr. mod 3.606 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.020 t.kr. mod -165 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2015 steget med 417 t.kr., nemlig fra 787 t.kr. til 1.204 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	5.890.008	3.606
1 Personaleomkostninger	-4.262.354	-3.445
2 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-185.278	-202
Driftsresultat	1.442.376	-41
Finansielle indtægter	56.400	32
3 Finansielle omkostninger	-127.070	-177
Resultat før skat	1.371.706	-186
4 Skat af årets resultat	-351.441	21
Årets resultat	1.020.265	-165
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	0
Overføres til overført resultat	919.065	0
Disponeret fra overført resultat	0	-165
Disponeret i alt	1.020.265	-165



Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
5	Goodwill	169.381	253
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>169.381</u>	<u>253</u>
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	268.783	369
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>268.783</u>	<u>369</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	405.500	350
	Deposita	<u>90.000</u>	<u>90</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>495.500</u>	<u>440</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>933.664</u>	<u>1.062</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	710.118	234
	Igangværende arbejder for fremmed regning	823.810	725
	Udskudte skatteaktiver	0	193
	Andre tilgodehavender	1.632	23
	Periodeafgrænsningsposter	<u>21.250</u>	<u>21</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.556.810</u>	<u>1.196</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.204.024</u>	<u>787</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.760.834</u>	<u>1.983</u>
	Aktiver i alt	<u>3.694.498</u>	<u>3.045</u>



Balance 31. december

Passiver

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Egenkapital		
7 Anpartskapital	200.000	200
8 Overført resultat	48.250	-871
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	0
Egenkapital i alt	349.450	-671
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.528	0
Hensatte forpligtelser i alt	6.528	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	254.092	256
Leverandører af varer og tjenesteydelser	330.662	318
Selskabsskat	152.016	0
Anden gæld	2.601.750	3.142
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.338.520	3.716
Gældsforpligtelser i alt	3.338.520	3.716
Passiver i alt	3.694.498	3.045

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	3.756.942	2.928
Pensioner	191.358	173
Andre omkostninger til social sikring	18.090	16
Personaleomkostninger i øvrigt	295.964	328
	<u>4.262.354</u>	<u>3.445</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>6</u>
2. Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning på goodwill	84.690	85
Afskrivning på indretning af lejede lokaler	2.420	2
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	98.168	81
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	0	34
	<u>185.278</u>	<u>202</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	127.070	177
	<u>127.070</u>	<u>177</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	146.734	0
Årets regulering af udskudt skat	199.425	-21
Beregnet tillæg	5.282	0
	<u>351.441</u>	<u>-21</u>



Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
5. Goodwill		
Kostpris 1. januar 2015	423.451	423
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>423.451</u>	<u>423</u>
Afskrivninger 1. januar 2015	-169.380	-85
Årets afskrivninger	<u>-84.690</u>	<u>-85</u>
Afskrivninger 31. december 2015	<u>-254.070</u>	<u>-170</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>169.381</u>	<u>253</u>
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015	502.940	212
Tilgang i årets løb	0	370
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-79</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>502.940</u>	<u>503</u>
Afskrivninger 1. januar 2015	-133.569	-54
Årets afskrivninger	<u>-100.588</u>	<u>-80</u>
Afskrivninger 31. december 2015	<u>-234.157</u>	<u>-134</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>268.783</u>	<u>369</u>
7. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	<u>200.000</u>	<u>200</u>
	<u>200.000</u>	<u>200</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-870.815	-706
Årets overførte overskud eller underskud	<u>919.065</u>	<u>-165</u>
	<u>48.250</u>	<u>-871</u>



Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	0
	101.200	0

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 300 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Goodwill	169 t.kr.
Driftsinventar og driftsmateriel	269 t.kr.
Debitorer	710 t.kr.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsrådgiverforeningen Lars Zola-Honoré ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealisationsværdi.

Modtagne acantobetalinger fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acantoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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