

Lars Elbæk ApS

Valby Langgade 142, 2500 Valby

CVR-nr. 29 42 81 07

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2017.

Lars Elbæk Rasoulinia
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Lars Elbæk 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 30. november 2017

Direktion

Lars Elbæk Rasoulinia

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Lars Elbæk ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lars Elbæk ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus C, den 30. november 2017

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Poul Vogelius
registreret revisor
MNE-nr. 4549

Lasse Nejsum
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 31373

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lars Elbæk ApS
Valby Langgade 142
2500 Valby

Telefon: 36461555
Hjemmeside: www.lokalbolig.dk

CVR-nr.: 29 42 81 07
Stiftet: 1. januar 2006
Hjemsted: Valby
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
11. regnskabsår

Direktion

Lars Elbæk Rasoulinia

Revision

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lars Elbæk ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

| | Brugstid |
|---|----------|
| Bygninger | 50 år |
| Istandsættelser | 25 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-7 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 salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lars Elbæk ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-kredsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 4.695.467 | 5.076.865 |
| 2 Personaleomkostninger | -3.182.674 | -4.501.328 |
| Afskrivninger | -307.281 | -263.916 |
| Driftsresultat | 1.205.512 | 311.621 |
| Andre finansielle indtægter | 15.060 | 1.353 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -408.346 | -199.343 |
| Resultat før skat | 812.226 | 113.631 |
| Skat af årets resultat | -189.371 | -28.469 |
| Årets resultat | 622.855 | 85.162 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 622.855 | 85.162 |
| Disponeret i alt | 622.855 | 85.162 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Lejerettigheder | 72.857 | 112.857 |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt | <u>72.857</u> | <u>112.857</u> |
| Grunde og bygninger | 5.183.297 | 5.280.669 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 921.610 | 43.484 |
| Indretning af lejede lokaler | 13.068 | 44.919 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>6.117.975</u> | <u>5.369.072</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 114.880 | 99.820 |
| Depositum | 31.363 | 31.049 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>146.243</u> | <u>130.869</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>6.337.075</u> | <u>5.612.798</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Deponeringer | 142.535 | 786.051 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 492.847 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver | 98.484 | 86.247 |
| Andre tilgodehavender | 189.628 | 189.627 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 34.803 |
| Tilgodehavender i alt | <u>923.494</u> | <u>1.096.728</u> |
| Likvide beholdninger | 708.191 | 428.105 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1.631.685</u> | <u>1.524.833</u> |
| Aktiver i alt | <u>7.968.760</u> | <u>7.137.631</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 742.197 | 119.343 |
| Egenkapital i alt | <u>867.197</u> | <u>244.343</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.998.158 | 2.529.274 |
| Gæld til pengeinstitutter | 298.692 | 353.967 |
| Selskabsskat | 135.608 | 6.550 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>5.432.458</u> | <u>2.889.791</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 384.341 | 554.989 |
| Gæld til pengeinstitutter | 181.226 | 776.183 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 47.688 | 72.715 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 26.712 | 201.269 |
| Selskabsskat | 0 | 388.390 |
| Anden gæld | 954.063 | 1.898.336 |
| Periodeafgrænsningsposter | 75.075 | 111.615 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.669.105</u> | <u>4.003.497</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>7.101.563</u> | <u>6.893.288</u> |
| Passiver i alt | <u>7.968.760</u> | <u>7.137.631</u> |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift af ejendomsmæglerbutik og salg af boliger.

2. Personaleomkostninger

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Lønninger og gager | 3.137.031 | 4.346.731 |
| Pensioner | -80.342 | 15.699 |
| Andre omkostninger til social sikring | 125.985 | 138.898 |
| | <u>3.182.674</u> | <u>4.501.328</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>6</u> | <u>10</u> |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende i Jyske Bank er der udstedt realkreditpantebrev med pant i ejendommen Valby Langgade 142, 2500 Valby kr. 1.000.000.