

Lars Elbæk ApS
Holbergsgade 11, st. tv., 1057 København K

CVR-nr. 29 42 81 07

Årsrapport

1. juli 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2019.

Lars Elbæk Rasoulinia
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. december 2018 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 7. juni 2019

Direktion

Lars Elbæk Rasoulinia

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Lars Elbæk ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lars Elbæk ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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. juli 2017 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Aarhus C, den 7. juni 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lars Elbæk ApS
Holbergsgade 11, st. tv.
1057 København K

Telefon: 70201118

Hjemmeside: www.elbaeks.dk

CVR-nr.: 29 42 81 07

Stiftet: 1. januar 2006

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. juli - 31. december

Direktion

Lars Elbæk Rasoulinia

Revision

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2017 - 31/12 2018	1/7 2016 - 30/6 2017
Bruttofortjeneste	2.094.952	4.695.466
2 Personaleomkostninger	-3.025.645	-3.182.673
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	4.374.205	-307.281
Andre driftsomkostninger	-100.000	0
Driftsresultat	3.343.512	1.205.512
Andre finansielle indtægter	32.250	15.060
3 Øvrige finansielle omkostninger	-144.448	-408.346
Resultat før skat	3.231.314	812.226
Skat af årets resultat	-706.214	-189.371
Årets resultat	2.525.100	622.855
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.500.000	0
Overføres til overført resultat	25.100	622.855
Disponeret i alt	2.525.100	622.855

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
Anlægsaktiver		
Lejerettigheder	0	72.857
Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	72.857
Grunde og bygninger	0	5.183.297
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	409.037	934.677
Materielle anlægsaktiver i alt	409.037	6.117.974
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	114.880
Depositum	186.000	31.363
Finansielle anlægsaktiver i alt	186.000	146.243
Anlægsaktiver i alt	595.037	6.337.074
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.250	142.535
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.369.804	492.846
Udskudte skatteaktiver	0	98.484
Andre tilgodehavender	0	189.629
Periodeafgrænsningsposter	7.741	0
Tilgodehavender i alt	2.383.795	923.494
Likvide beholdninger	1.587.643	708.191
Omsætningsaktiver i alt	3.971.438	1.631.685
Aktiver i alt	4.566.475	7.968.759

Balance

Passiver		
Note	<u>31/12 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	767.297	742.197
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.500.000	0
Egenkapital i alt	<u>3.392.297</u>	<u>867.197</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.932	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>6.932</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.998.158
4 Gæld til pengeinstitutter	63.292	298.692
Selskabsskat	0	135.608
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>63.292</u>	<u>5.432.458</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	42.360	384.341
Gæld til pengeinstitutter	0	181.226
Modtagne forudbetalinger fra kunder	82.660	276.255
Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.452	47.688
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	26.711
Selskabsskat	502.798	0
Anden gæld	420.684	677.808
Periodeafgrænsningsposter	0	75.075
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.103.954</u>	<u>1.669.104</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.167.246</u>	<u>7.101.562</u>
Passiver i alt	<u>4.566.475</u>	<u>7.968.759</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift af ejendomsmæglerbutik og salg af boliger.

	1/7 2017 - 31/12 2018	1/7 2016 - 30/6 2017
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.517.955	2.832.415
Pensioner	82.292	125.985
Andre omkostninger til social sikring	11.644	21.868
Personaleomkostninger i øvrigt	413.754	202.405
	3.025.645	3.182.673
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>6</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	19.547
Andre finansielle omkostninger	144.448	388.799
	144.448	408.346
	<u>31/12 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
4. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	105.652	298.692
Heraf forfalder inden for 1 år	-42.360	0
	63.292	298.692
	<u>0</u>	<u>0</u>
5. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bernstoff Holding 1902 ApS, CVR-nr. 26995817 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		

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 samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af mer værdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

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

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 afskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede kursgevinster vedrørende finansielle aktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskattede 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).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsperioden er fastsat til 7 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages li nære 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.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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).

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskatningskredsen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter ikke afholdte omkostninger vedrørende indeværende regnskabsår.