



Elbæk Estate ApS

Nicolai Eigtveds Gade 36, st.
1402 København K
CVR-nr. 29845832

Årsrapport 01.05.2020 - 30.04.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.09.2021

Henrik Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.04.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Elbæk Estate ApS

Nicolai Eigtveds Gade 36, st.

1402 København K

CVR-nr.: 29845832

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.05.2020 - 30.04.2021

Direktion

Henrik Nielsen

Else Signe Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 for Elbæk Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23.09.2021

Direktion

Henrik Nielsen

Else Signe Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Elbæk Estate ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Elbæk Estate ApS for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30.04.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 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 for 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.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 23.09.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26740

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter investering, udlejning og drift af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Bortset fra kapitalinteresse og finansiering heraf har selskabet ikke haft aktivitet i regnskabsåret.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

COVID-19 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling og udvikling.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Andre driftsindtægter		0	66.752
Andre eksterne omkostninger		(19.691)	(10.428)
Bruttoresultat		(19.691)	56.324
Andre finansielle indtægter	1	184.852	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		(242.500)	0
Andre finansielle omkostninger	2	0	(71.271)
Resultat før skat		(77.339)	(14.947)
Skat af årets resultat	3	(36.335)	3.288
Årets resultat		(113.674)	(11.659)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(113.674)	(11.659)
Resultatdisponering		(113.674)	(11.659)

Balance pr. 30.04.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.600.000	2.842.500
Finansielle aktiver	4	2.600.000	2.842.500
Anlægsaktiver		2.600.000	2.842.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.764
Tilgodehavende skat	5	3.288	3.288
Tilgodehavender		3.288	5.052
Likvide beholdninger		1.670.815	765
Omsætningsaktiver		1.674.103	5.817
Aktiver		4.274.103	2.848.317

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		2.500.000	2.500.000
Overført overskud eller underskud		(873.957)	(760.283)
Egenkapital		1.626.043	1.739.717
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.605.475	1.102.350
Skyldig skat		36.335	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.648.060	1.108.600
Gældsforpligtelser		2.648.060	1.108.600
Passiver		4.274.103	2.848.317
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.500.000	(760.283)	1.739.717
Årets resultat	0	(113.674)	(113.674)
Egenkapital ultimo	2.500.000	(873.957)	1.626.043

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	49	0
Valutakursreguleringer	184.803	0
	184.852	0

2 Andre finansielle omkostninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	41.250
Valutakursreguleringer	0	30.021
	0	71.271

3 Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Aktuel skat	36.335	0
Refusion i sambeskatning	0	(3.288)
	36.335	(3.288)

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	3.542.500
Kostpris ultimo	3.542.500
Nedskrivninger primo	(700.000)
Årets nedskrivninger	(242.500)
Nedskrivninger ultimo	(942.500)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.600.000

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Elbaek Estate Inc.	USA	100

5 Tilgodehavende skat

Tilgodehavende selskabsskat omfatter sambeskatningsbidrag.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Elbæk Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.