



Elbæk Estate ApS

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

Årsrapport 01.05.2021 - 30.04.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.09.2022

Per Gunhard Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/22	7
Balance pr. 30.04.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	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: 01.05.2021 - 30.04.2022

Likvidator

Per Gunhard Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022 for Elbæk Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 22.09.2022

Likvidator

Per Gunhard 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 01.05.2021 - 30.04.2022, 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. 30.04.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 22.09.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Stine Eva Grothen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29431

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har afviklet sin aktivitet i regnskabsåret.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Andre eksterne omkostninger		(46.885)	(19.691)
Bruttoresultat		(46.885)	(19.691)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.007	0
Andre finansielle indtægter	2	0	184.852
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(242.500)
Andre finansielle omkostninger	3	(599)	0
Resultat før skat		(23.477)	(77.339)
Skat af årets resultat	4	10.446	(36.335)
Årets resultat		(13.031)	(113.674)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(13.031)	(113.674)
Resultatdisponering		(13.031)	(113.674)

Balance pr. 30.04.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	2.600.000
Finansielle aktiver	5	0	2.600.000
Anlægsaktiver		0	2.600.000
Tilgodehavende skat	6	10.446	3.288
Tilgodehavender		10.446	3.288
Likvide beholdninger		1.641.725	1.670.815
Omsætningsaktiver		1.652.171	1.674.103
Aktiver		1.652.171	4.274.103

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		2.500.000	2.500.000
Overført overskud eller underskud		(886.988)	(873.957)
Egenkapital		1.613.012	1.626.043
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.250	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.113	2.605.475
Skyldig skat	7	0	36.335
Anden gæld		1.796	0
Kortfristede gældsforpligtelser		39.159	2.648.060
Gældsforpligtelser		39.159	2.648.060
Passiver		1.652.171	4.274.103

Usædvanlige forhold	1
Eventualforpligtelser	8
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.500.000	(873.957)	1.626.043
Årets resultat	0	(13.031)	(13.031)
Egenkapital ultimo	2.500.000	(886.988)	1.613.012

Noter

1 Usædvanlige forhold

Virksomheden trådte i likvidation efter reglerne om likvidation af solvente kapitalselskaber ved beslutning truffet på en ekstraordinær generalforsamling den 15.03.2022.

Omkostninger forbundet med ophør af virksomhedens aktivitet er indregnet under andre eksterne omkostninger og personaleomkostninger i resultatopgørelsen.

2 Andre finansielle indtægter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	49
Valutakursreguleringer	0	184.803
	0	184.852

3 Andre finansielle omkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	599	0
	599	0

4 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	36.335
Refusion i sambeskatning	(10.446)	0
	(10.446)	36.335

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	3.542.500
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(3.542.500)
Kostpris ultimo	0
Nedskrivninger primo	(942.500)
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	942.500
Nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Elbæk Estate Inc. (Ophørt)	USA	100

6 Tilgodehavende skat

Tilgodehavende selskabsskat omfatter tilgodehavende skat i sambeskatningskreds vedrørende indkomståret 2022.

7 Skyldig skat

Skyldig selskabsskat omfatter skyldig skat i sambeskatningskreds vedrørende indkomståret 2021.

8 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.

9 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsperioden modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder.

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 rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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.

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.