

Til revisor

• Kallermann Revision A/S •

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

**Ejendomsmæglerselskabet
Læssøe ApS**

Helsingørsvej 1
3480 Fredensborg

CVR-nr. 32 76 96 40

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

2015-2016

Dirigent



Årshovedkontor medlem af
Morison International

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31. december 2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11 - 12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsmæglerselskabet Læssøe ApS
Helsingørsvej 1
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 32 76 96 40
Hjemsted: Fredensborg
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion Steen Læssøe
Mark Læssøe

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsmæglerselskabet Læssøe ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 26. februar 2016

Direktion

Steen Læssøe

Mark Læssøe

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerselskabet Læssøe ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmæglerselskabet Læssøe ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges 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, at 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 vurderingen 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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.

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 oplysninger i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 26. februar 2016

CVR nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann
statsautoriseret revisor

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt handel i øvrigt.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 225.833 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 26.190 kr. pr. 31. december 2015.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsmæglerselskabet Læssøe ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skatteomkostninger

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver

Indregning af lejede lokaler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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:

Indretning af lejede lokaler, 5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationseværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		2.019.610	1.687.243
Personaleomkostninger	1	-1.641.567	-1.509.721
Af- og nedskrivninger		-66.451	-101.137
Resultat af ordinær drift		311.592	76.385
Finansielle omkostninger		-10.296	-30.151
Ordinært resultat før skat		301.296	46.234
Skat af årets resultat	2	-75.463	-31.000
ÅRETS RESULTAT		225.833	15.234
Resultatdisponering:			
Overført resultat		225.833	15.234
		225.833	15.234

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
Goodwill		50.000	100.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	3	50.000	100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		36.209	25.925
Indretning af lejede lokaler		0	6.267
Materielle anlægsaktiver i alt	4	36.209	32.192
ANLÆGSAKTIVER I ALT		86.209	132.192
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		435.465	1.090.453
Udskudte skatteaktiver		5.000	65.000
Tilgodehavender i alt		440.465	1.155.453
Likvide beholdninger		353.223	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		793.688	1.155.453
AKTIVER I ALT		879.897	1.287.645
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-98.810	-324.644
EGENKAPITAL I ALT		26.190	-199.644
Gæld til banker		0	547.855
Skyldig selskabsskat		15.463	0
Anden gæld		407.446	309.073
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		430.798	630.361
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		853.707	1.487.289
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		853.707	1.487.289
PASSIVER I ALT		879.897	1.287.645
Gæld til selskabsdeltager	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
Selskabskapital:		
Primo	125.000	125.000
Ultimo i alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat:		
Primo	-324.643	-339.878
Tilgang	225.833	15.234
Ultimo i alt	<u>-98.810</u>	<u>-324.644</u>
Egenkapital i alt	<u><u>26.190</u></u>	<u><u>-199.644</u></u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger	1.467.026	1.343.482
Pensioner	50.859	46.046
Omkostninger til social sikring	22.292	30.511
Andre personaleomkostninger	101.390	89.682
Personaleomkostninger	1.641.567	1.509.721
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	15.463	0
Ændring i udskudt skat	60.000	31.000
Skat af årets resultat	75.463	31.000
3. Immaterielle anlægsaktiver		
Goodwill:		
Kostpris, primo	350.000	350.000
Kostpris, ultimo	350.000	350.000
Af- og nedskrivninger, primo	-250.000	-200.000
Afskrivninger	-50.000	-50.000
Af- og nedskrivninger, ultimo	-300.000	-250.000
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	50.000	100.000
4. Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:		
Kostpris, primo	169.103	154.178
Tilgang	20.468	14.925
Kostpris, ultimo	189.571	169.103
Af- og nedskrivninger, primo	-143.178	-110.850
Afskrivninger	-10.184	-32.328
Af- og nedskrivninger, ultimo	-153.362	-143.178
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	36.209	25.925
Indretning af lejede lokaler:		
Kostpris, primo	94.043	94.043
Kostpris, ultimo	94.043	94.043
Af- og nedskrivninger, primo	-87.776	-68.967
Afskrivninger	-6.267	-18.809
Af- og nedskrivninger, ultimo	-94.043	-87.776
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	0	6.267

ÅRSREGNSKAB

NOTER

5. Gæld til selskabsdeltager

Selskabsdeltager har understøttet selskabet med lån til selskabet og erklærer ikke at ville fordre tilbagebetaling af lånet, før selskabets egenkapital er retableret.

6. Eventualforpligtelser

Ingen.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger pr. 31. december 2015.