

# **Elite Estate Agents IVS**

Vestergade 16, 2. 22.  
1456 København K

CVR.nr.: 36 39 71 36

## **ÅRSRAPPORT 2018**

Regnskabsperiode: 1/1 2018 - 31/12 2018

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
23. maj 2019

Stanimira Simeonova Novakova  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1/1 2018 - 31/12 2018	6.
Balance pr. 31/12 2018	7.
Noter	9.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Elite Estate Agents IVS  
Vestergade 16, 2. 22.  
1456 København K

CVR.nr.: 36 39 71 36

Telefon: 30 28 39 45  
E-mail: s.novakova@eliteestate.eu

Regnskabsperiode: 1/1 2018 - 31/12 2018

Stiftelsesdato: 24/9 2014

### Direktion

Stanimira Simeonova Novakova

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for

Elite Estate Agents IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2018 - 31/12 2018.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

### Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Dansk Selskab ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 23. maj 2019

### Direktion

.....  
Stanimira Simeonova Novakova

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i formidling og investering i ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1/1 2018 - 31/12 2018

Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>40.323</b>	<b>-34.234</b>
Andre finansielle indtægter	71	0
Finansielle omkostninger	<u>-5.591</u>	<u>-9.082</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>34.803</b>	<b>-43.316</b>
1 Skat af årets resultat	<u>33.429</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>68.232</u></b>	<b><u>-43.316</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført til reserve for iværksætterselskab	17.058	0
Overført resultat	<u>51.174</u>	<u>-43.316</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>68.232</u></b>	<b><u>-43.316</u></b>

**Balance pr. 31/12 2018**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10	10
Andre tilgodehavender	<u>33.429</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>33.439</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>61.804</u></b>	<b><u>7.195</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>95.243</u></b>	<b><u>7.205</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>95.243</u></b>	<b><u>7.205</u></b>

**Balance pr. 31/12 2018**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Virksomhedskapital	100	100
<b>2</b> Reserve for iværksætterselskaber	17.058	0
<b>3</b> Overført resultat	<u>-172.993</u>	<u>-224.167</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>-155.835</u></b>	<b><u>-224.067</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.175	4.949
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	224.708	219.708
Anden gæld	<u>22.195</u>	<u>6.615</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>251.078</u></b>	<b><u>231.272</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>251.078</u></b>	<b><u>231.272</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>95.243</u></b>	<b><u>7.205</u></b>
<b>4</b> Anvendt regnskabspraksis		



## NOTER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Note 1 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	<u>-33.429</u>	<u>0</u>
	<b><u>-33.429</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Note 2 - Reserve for iværksætterselskaber</b>		
Reserve for iværksætterselskaber	0	0
Overført fra resultatkonto i året	<u>17.058</u>	<u>0</u>
	<b><u>17.058</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Note 3 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-224.167	-180.851
Årets resultat	68.232	-43.316
Overført til reserve for iværksætterselskab	<u>-17.058</u>	<u>0</u>
	<b><u>-172.993</u></b>	<b><u>-224.167</u></b>

### **Note 4 - Anvendt regnskabspraksis**

Selskabets årsrapport for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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 måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## NOTER

samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## NOTER

### Skat

Årets skat, som 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### BALANCEN

#### Tilgodehavender

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

#### Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

#### Selskabsskat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 værdien 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 netto-skatteaktiver 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 æn-

## NOTER

dringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.