

## Ejendomsmægler Lars Bork Holding ApS

Gormsvej 31  
4200 Slagelse  
CVR-nr. 42 92 46 79

### Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2023.

---

Lars Bork Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 21. december 2021 - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Ejendomsmægler Lars Bork Holding 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. december 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 2. juni 2023

### **Direktion**

Lars Bork Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsmægler Lars Bork Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmægler Lars Bork Holding ApS for regnskabsåret 21. december 2021 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. december 2021 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Brøndby, den 2. juni 2023

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Anders Salomonsen

statsautoriseret revisor  
mne40143

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmægler Lars Bork Holding ApS Gormsvej 31 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 42 92 46 79
	Stiftet: 21. december 2021
	Regnskabsår: 21. december - 31. december
	1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Lars Bork Pedersen
<b>Revision</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
<b>Kapitalinteresse</b>	Ejendomsmæglerfirmaet Bork, Frederiksen & Vincentz ApS, Slagelse

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -31.871 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -86.486 kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets ledelse er opmærksom på at kapitalen er tabt og forventer at kapitalen reableres ved fremtidig indtjening i selskabets kapitalinteresse.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	21/12 2021 - 31/12 2022 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-31.871</b>
Personaleomkostninger	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-31.871</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-54.615
<b>Resultat før skat</b>	<b>-86.486</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-86.486</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-86.486
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-86.486</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		31/12 2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2	Kapitalinteresse	8.000
3	Tilgodehavender hos kapitalinteresse	<u>1.200.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.208.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.208.000</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.208.000</u></b>

## Balance

---

<u>Note</u>	31/12 2022 kr.
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-86.486</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-46.486</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til pengeinstitutter	<u>770.400</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>770.400</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	200.000
Gæld til pengeinstitutter	277.836
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>6.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>484.086</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.254.486</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.208.000</u></b>

## Egenkapitaloppørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført re- sultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 21. december 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-86.486	-86.486
	<b>40.000</b>	<b>-86.486</b>	<b>-46.486</b>

## Noter

---

	21/12 2021 - 31/12 2022 kr.	
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	54.615	
	<u>54.615</u>	
<b>2. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 21. december 2021	0	
Tilgang i årets løb	8.000	
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<u>8.000</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>8.000</u>	
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>		
	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
	<b>Ejerandel</b>	<b>kr.</b>
Ejendomsmæglerfirmaet Bork, Frederiksen & Vincentz ApS, Slagelse	20 %	kr.
	<u>-477.637</u>	<u>-517.637</u>
	<b>-477.637</b>	<b>-517.637</b>
<b>3. Tilgodehavender hos kapitalinteresse</b>		
Kostpris 21. december 2021		0
Tilgang i årets løb		1.200.000
<b>Kostpris 31. december 2022</b>		<u>1.200.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<u>1.200.000</u>

## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til pengeinstitutter	970.400	200.000	770.400	0
	<b>970.400</b>	<b>200.000</b>	<b>770.400</b>	<b>0</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsmægler Lars Bork Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

### Balancen

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalinteresse**

Kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

##### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af samt kapitalandel i kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lars Bork Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Bork Pedersen

Direktør

ID: f4e30ece-69d9-4a83-87b8-adb7962ae881

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2023 kl.: 12:15:48

Underskrevet med MitID



## Lars Bork Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Bork Pedersen

Dirigent

ID: f4e30ece-69d9-4a83-87b8-adb7962ae881

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2023 kl.: 12:15:48

Underskrevet med MitID



## Anders Salomonsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Anders Salomonsen

Revisor

ID: 38632987

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2023 kl.: 12:44:40

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 92dc29ugNqM250128750

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).