

Earlbrook Investments ApS

Hambros Alle 23, 1., 2900 Hellerup

CVR-nr. 38 56 17 31

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 14. april 2020

Jesper Jarlbæk
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Earlbrook Investments ApS.

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. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 14. april 2020

Direktion

Jesper Jarlbæk

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Earlbrook Investments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Earlbrook Investments ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 14. april 2020

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Helle Brandt Møller
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34481

Selskabsoplysninger

Selskabet	Earlbrook Investments ApS Hambros Alle 23, 1. 2900 Hellerup CVR-nr.: 38 56 17 31 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 Stiftet: 5. april 2017 Hjemsted: Gentofte
Direktion	Jesper Jarlbæk
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje samt udleje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 392.178, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 703.338.

Selskabet har i regnskabsåret solgt investeringsejendommen. Årets resultat er negativt påvirket heraf bl.a. som følge af omkostninger i forbindelse med førtidsindfrielse af prioritetslån.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttotab		-275.204	-197.812
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	0	-300.000
Resultat før finansielle poster		-275.204	-497.812
Finansielle omkostninger		-233.245	-51.573
Resultat før skat		-508.449	-549.385
Skat af årets resultat	1	116.271	188.488
Årets resultat		-392.178	-360.897
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-392.178	-360.897
		-392.178	-360.897

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme		0	5.895.093
Materielle anlægsaktiver		0	5.895.093
Anlægsaktiver i alt		0	5.895.093
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		375.325	0
Tilgodehavender		375.325	0
Likvide beholdninger		633.507	0
Omsætningsaktiver i alt		1.008.832	0
Aktiver i alt		1.008.832	5.895.093

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		653.338	1.045.516
Egenkapital		703.338	1.095.516
Hensættelse til udskudt skat		0	275.816
Hensatte forpligtelser i alt		0	275.816
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	4.000.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	171.502
Kreditinstitutter		0	187.237
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	19.073
Selskabsskat		159.544	0
Anden gæld		145.950	145.949
Kortfristede gældsforpligtelser		305.494	523.761
Gældsforpligtelser i alt		305.494	4.523.761
Passiver i alt		1.008.832	5.895.093
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	1.045.516	1.095.516
Årets resultat	0	-392.178	-392.178
Egenkapital 31. december	50.000	653.338	703.338

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	159.545	0
Årets udskudte skat	-275.816	-120.864
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-67.624
	-116.271	-188.488
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdiregulering investeringsejendomme	0	-300.000
Værdiregulering investeringsejendomme	0	-300.000
	0	-300.000
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
	Investerings- ejendomme kr.	
Kostpris 1. januar	4.392.000	
Afgang i årets løb	-4.392.000	
Kostpris 31. december	0	
Værdireguleringer 1. januar	1.503.093	
Årets værdireguleringer	-1.503.093	
Værdireguleringer 31. december	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.000.000	0	0	0
Andre kreditinstitutter	171.502	0	0	0
	4.171.502	0	0	0

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Earlbrook Holdings Ltd. A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Earlbrook Investments ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringssejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købs omkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivitet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringssejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringssejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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