

Ejendomsmægler Lars Bork Holding ApS

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

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. juni 2025.

Lars Bork Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 16. juni 2025

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 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisoreres 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 regnskabsbrugerne 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 16. juni 2025

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Michel Laursen
statsautoriseret revisor
mne34138

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmægler Lars Bork Holding ApS Gormsvej 31 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 42 92 46 79
	Stiftet: 21. december 2021
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Direktion	Lars Bork Pedersen
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
Kapitalinteresse	Ejendomsmæglerfirmaet Bork, Frederiksen & Vincentz ApS, Slagelse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at være holdingselskab.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør -7.088 kr. mod -1.554 kr. sidste år.

Kapitalberedskab

Selskabets ledelse er opmærksom på at kapitalen er tabt og forventer at kapitalen reetableres ved fremtidig indtjening i selskabets kapitalinteresse. Selskabets ledelse har bekræftet at ville støtte selskabet med den fornødne likviditet til at afholde nuværende og fremtidige forpligtelser.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke været nogle begivenheder i efterfølgende periode som kan have indvirkning på selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Andre eksterne omkostninger	-7.651	-7.450
Bruttoresultat	-7.651	-7.450
Andre finansielle indtægter	63.938	79.922
Øvrige finansielle omkostninger	-63.375	-74.026
Resultat før skat	-7.088	-1.554
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-7.088	-1.554
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-7.088	-1.554
Disponeret i alt	-7.088	-1.554

Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Kapitalinteresse	8.000	8.000
3	Tilgodehavender hos kapitalinteresse	720.000	1.279.922
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>728.000</u>	<u>1.287.922</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>728.000</u>	<u>1.287.922</u>
	Aktiver i alt	<u>728.000</u>	<u>1.287.922</u>

Balance 31. december

	2024	2023
Note	kr.	kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-95.127	-88.040
Egenkapital i alt	-55.127	-48.040
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	240.200	482.800
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	240.200	482.800
4 Kortfristet del af langfristet gæld	245.000	245.000
Gæld til pengeinstitutter	285.427	595.662
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	542.927	853.162
Gældsforpligtelser i alt	783.127	1.335.962
Passiver i alt	728.000	1.287.922

1 Usikkerhed om going concern

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført re- sultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-88.039	-48.039
Årets overførte overskud eller underskud	0	-7.088	-7.088
	40.000	-95.127	-55.127

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabets ledelse er opmærksom på at kapitalen er tabt og forventer at kapitalen retableres ved fremtidig indtjening i selskabets kapitalinteresse. Selskabets ledelse har bekræftet at ville støtte selskabet med den fornødne likviditet til at afholde nuværende og fremtidige forpligtelser.		

2. Kapitalinteresse

Kostpris 1. januar 2024	8.000	8.000
Kostpris 31. december 2024	8.000	8.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	8.000	8.000

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Ejendomsmæglerfirmaet Bork, Frederiksen & Vincentz ApS, Slagelse	20 %	-1.234.398	72.365

3. Tilgodehavender hos kapitalinteresse

Kostpris 1. januar 2024	1.279.922	1.200.000
Tilgang i årets løb	0	79.922
Afgang i årets løb	-559.922	0
Kostpris 31. december 2024	720.000	1.279.922
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	720.000	1.279.922

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til pengeinstitutter	485.200	245.000	240.200	0
	485.200	245.000	240.200	0

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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalinteresse

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

Lars Bork Pedersen

Navn returneret af MitId: Lars Bork Pedersen
Direktør og Dirigent
ID: f4e30ece-69d9-4a83-87b8-adb7962ae881
IP-adresse: 93.166.28.74:45572
Dato for underskrift: 16-06-2025 13:35:48 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Michel Laursen

Navn returneret af MitId: Michel Vincent van Overdijk Laursen
Revisor
ID: a9c9bf59-6ba6-4414-9db0-256aa8112c78
IP-adresse: 212.97.141.17:25996
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 16-06-2025 14:22:22 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: e842e3uSKy/252625963