

Min Bolighandel ApS

Kirke Værløsevej 16

3500 Værløse

CVR-nr. 30709985

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.05.2019

Dirigent

Navn: Anders Møller Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Min Bolighandel ApS
Kirke Værløsevej 16
3500 Værløse

CVR-nr.: 30709985

Hjemsted: Furesø

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Simon Carrara Christensen
Anders Møller Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Min Bolighandel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 21.05.2019

Direktion

Simon Carrara Christensen

Anders Møller Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Min Bolighandel ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Min Bolighandel ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabets kapital er tabt, og at egenkapitalen er negativ. Vi henviser til ledelsesberetningen, hvori ledelsen redegør for, at den forventer at reetablere selskabskapitalen ved egen indtjening i de kommende år. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden vurdering. Selskabet har desuden modtaget en støtteerklæring fra anpartshaverne om, at de vil stille den fornødne kapital til rådighed for selskabet i fremtiden.

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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

Overtrædelse af selskabslovgivningens bestemmelser

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har ydet lån til en ejer, som ikke har bestemmende indflydelse.

København, den 21.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Stine Eva Grothen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29431

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består af salg og markedsføring af boliger i Danmark og hertil knyttede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 52 t.kr., hvilket betragtes som utilfredsstillende.

Selskabet har ved udgangen af regnskabsåret tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen har iværksat tiltag til reetablering af kapitalen, hvilket forventes at ske inden for en kortere årrække via selskabets fortsatte drift.

Selskabet har desuden modtaget en støtteerklæring fra anpartshaverne om, at de vil stille den fornødne kapital til rådighed for selskabet i fremtiden, således at selskabet til enhver tid er i stand til at opfylde sine forpligtelser. Samtidig vil anpartshaverne træde tilbage over for øvrige kreditorer, hvis selskabet ikke er i stand til at indfri sine forpligtelser.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.580.552	2.325
Personaleomkostninger	2	(2.517.143)	(2.309)
Af- og nedskrivninger		<u>(105.649)</u>	<u>(57)</u>
Driftsresultat		(42.240)	(41)
Andre finansielle indtægter	3	6.756	22
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(25.828)</u>	<u>(15)</u>
Resultat før skat		(61.312)	(34)
Skat af årets resultat	5	<u>9.611</u>	<u>7</u>
Årets resultat		<u>(51.701)</u>	<u>(27)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(51.701)</u>	<u>(27)</u>
		<u>(51.701)</u>	<u>(27)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		66.474	150
Indretning af lejede lokaler		31.696	54
Materielle anlægsaktiver	6	98.170	204
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		50.000	0
Andre tilgodehavender		93.473	75
Finansielle anlægsaktiver	7	143.473	75
Anlægsaktiver		241.643	279
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		725.940	473
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	8	49.296	45
Udskudt skat		114.597	105
Andre tilgodehavender		34.418	56
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		274	0
Periodeafgrænsningsposter		64.935	52
Tilgodehavender		989.460	731
Andre værdipapirer og kapitalandele		28.386	41
Værdipapirer og kapitalandele		28.386	41
Likvide beholdninger		537.070	85
Omsætningsaktiver		1.554.916	857
Aktiver		1.796.559	1.136

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>(513.805)</u>	<u>(462)</u>
Egenkapital		<u>(388.805)</u>	<u>(337)</u>
Deposita		10.000	50
Modtagne forudbetalinger fra kunder		711.202	795
Leverandører af varer og tjenesteydelser		668.371	79
Gæld til associerede virksomheder		123.851	24
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		156.329	150
Anden gæld		<u>515.611</u>	<u>375</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.185.364</u>	<u>1.473</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.185.364</u>	<u>1.473</u>
Passiver		<u>1.796.559</u>	<u>1.136</u>
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(462.104)	(337.104)
Årets resultat	0	(51.701)	(51.701)
Egenkapital ultimo	125.000	(513.805)	(388.805)

Noter

1. Going concern

Selskabet har ved udgangen af regnskabsåret tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen har iværksat tiltag til reetablering af kapitalen, hvilket forventes at ske inden for en kortere årrække via selskabets fortsatte drift.

Selskabet har desuden modtaget en støtteerklæring fra anpartshaverne om, at de vil stille den fornødne kapital til rådighed for selskabet i fremtiden, således at selskabet til enhver tid er i stand til at opfylde sine forpligtelser. Samtidig vil anpartshaverne træde tilbage over for øvrige kreditorer, hvis selskabet ikke er i stand til at indfri sine forpligtelser.

	2018	2017
	kr.	t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.185.000	2.068
Pensioner	56.139	32
Andre omkostninger til social sikring	242.135	152
Andre personaleomkostninger	33.869	57
	2.517.143	2.309
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	6	5

	2018	2017
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	4.563	4
Dagsværdireguleringer	0	16
Øvrige finansielle indtægter	2.193	2
	6.756	22

	2018	2017
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	13.645	15
Dagsværdireguleringer	12.183	0
	25.828	15

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(9.611)	(7)
	(9.611)	(7)
	Andre	Indretning
	anlæg,	af lejede
	drifts-	lokaler
	materiel og	
	inventar	
	kr.	kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	249.826	67.120
Kostpris ultimo	249.826	67.120
Af- og nedskrivninger primo	(100.077)	(13.051)
Årets afskrivninger	(83.275)	(22.373)
Af- og nedskrivninger ultimo	(183.352)	(35.424)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	66.474	31.696
	Kapital-	
	andele i	
	tilknyttede	Andre
	virks-	tilgode-
	somheder	havender
	kr.	kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	74.700
Tilgange	50.000	18.773
Kostpris ultimo	50.000	93.473
Regnskabsmæssig værdi ultimo	50.000	93.473

8. Tilgodehavender hos associerede virksomheder

Selskabet har ydet lån til en anpartshaver, der ejer 50% af virksomheden. Mellemværendet udgør 49 t.kr., og er renteberegnet i henhold til reglerne.

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
9. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<u>116.252</u>	<u>117</u>

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3 år

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.