

Min Bolighandel ApS

Kirke Værløsevej 16

3500 Værløse

CVR-nr. 30709985

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.05.2018

Dirigent

Navn: Anders Møller Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Min Bolighandel ApS
Kirke Værløsevej 16
3500 Værløse

CVR-nr.: 30709985

Hjemsted: Furesø

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

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 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 09.05.2018

Direktion

Simon Carrara Christensen

Anders Møller Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Min Bolighandel ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Min Bolighandel ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

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.

Overtrædelse af selskabsloven eller tilsvarende lovgivning

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

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 09.05.2018

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 27 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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.325.231	1.107
Personaleomkostninger	2	(2.309.920)	(1.402)
Af- og nedskrivninger		<u>(56.693)</u>	<u>(4)</u>
Driftsresultat		(41.382)	(299)
Andre finansielle indtægter	3	22.129	19
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(14.245)</u>	<u>(14)</u>
Resultat før skat		(33.498)	(294)
Skat af årets resultat	5	<u>6.888</u>	<u>65</u>
Årets resultat		<u>(26.610)</u>	<u>(229)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(26.610)</u>	<u>(229)</u>
		<u>(26.610)</u>	<u>(229)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		149.749	23
Indretning af lejede lokaler		54.069	0
Materielle anlægsaktiver	6	203.818	23
Andre tilgodehavender		74.700	69
Finansielle anlægsaktiver	7	74.700	69
Anlægsaktiver		278.518	92
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		472.200	360
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	8	44.733	41
Udskudt skat		104.986	98
Andre tilgodehavender		55.622	1
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		274	0
Periodeafgrænsningsposter		52.238	50
Tilgodehavender		730.053	550
Andre værdipapirer og kapitalandele		40.569	171
Værdipapirer og kapitalandele		40.569	171
Likvide beholdninger		84.580	279
Omsætningsaktiver		855.202	1.000
Aktiver		1.133.720	1.092

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		(462.102)	(435)
Egenkapital		(337.102)	(310)
Deposita		50.000	30
Modtagne forudbetalinger fra kunder		795.583	513
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.027	106
Gæld til associerede virksomheder		24.318	28
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		150.316	463
Anden gæld		372.578	262
Kortfristede gældsforpligtelser		1.470.822	1.402
Gældsforpligtelser		1.470.822	1.402
Passiver		1.133.720	1.092
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(435.492)	(310.492)
Årets resultat	0	(26.610)	(26.610)
Egenkapital ultimo	125.000	(462.102)	(337.102)

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.

	2017	2016
	kr.	t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.068.416	1.229
Pensioner	32.125	28
Andre omkostninger til social sikring	152.247	62
Andre personaleomkostninger	57.132	83
	2.309.920	1.402

	2017	2016
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	4.140	3
Dagsværdireguleringer	15.595	12
Øvrige finansielle indtægter	2.394	4
	22.129	19

	2017	2016
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	14.231	14
Øvrige finansielle omkostninger	14	0
	14.245	14

	2017	2016
	kr.	t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(6.888)	(65)
	(6.888)	(65)

Noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	78.835	0
Tilgange	<u>170.991</u>	<u>67.120</u>
Kostpris ultimo	<u>249.826</u>	<u>67.120</u>
Af- og nedskrivninger primo	(56.435)	0
Årets afskrivninger	<u>(43.642)</u>	<u>(13.051)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(100.077)</u>	<u>(13.051)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>149.749</u>	<u>54.069</u>

	Andre tilgode- havender kr.
7. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	69.350
Tilgange	19.600
Afgange	<u>(14.250)</u>
Kostpris ultimo	<u>74.700</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>74.700</u>

8. Tilgodehavender hos associerede virksomheder

Selskabet har ydet lån til en anpartshaver, der ejer 50% af virksomheden. Mellemværendet udgør 45 t.kr., og er renteberegnet i henhold til reglerne.

	2017 kr.	2016 t.kr.
9. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	<u>117.350</u>	<u>303.250</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.

Tilgodehavender

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.