



Min Bolighandel Værløse & Farum ApS

Kirke Værløsevej 16
3500 Værløse
CVR-nr. 30709985

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
04.05.2020

Anders Møller Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Min Bolighandel Værløse & Farum ApS

Kirke Værløsevej 16

3500 Værløse

CVR-nr.: 30709985

Hjemsted: Furesø

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Anders Møller Hansen

Simon Carrara Christensen

Lars Nielsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Min Bolighandel Værløse & Farum 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 04.05.2020

Direktion

Anders Møller Hansen

Simon Carrara Christensen

Lars Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Min Bolighandel Værløse & Farum ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Min Bolighandel Værløse & Farum ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 note 1, hvori ledelsen redegør for, at det forventes 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.

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 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. Lånet er renteberegnet i henhold til reglerne og tilbagebetalt i 2019.

København,, den 04.05.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Stine Eva Grothen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29431

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 281 t.kr., hvilket betragtes som tilfredsstillende.

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 ikke indtrådt eller konstateret forhold fra balancedagen frem til regnskabsafslæggelsen, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 som er indtrådt og konstateret efter balancedagen og frem til regnskabsafslæggelsen, forrykker ikke vurderingen af årsrapporten for 2019, da der ikke er forhold omfattet af begivenheden som vil få effekt på årsregnskabet.

Det er dog ikke på nuværende tidspunkt muligt at foretage et pålideligt skøn over den samlede effekt, som udbruddet og spredningen af COVID-19 vil få på virksomheden og dens resultat for 2020.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.920.521	2.580.547
Personaleomkostninger	3	(1.439.986)	(2.517.137)
Af- og nedskrivninger		(66.821)	(105.649)
Driftsresultat		413.714	(42.239)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(25.903)	0
Andre finansielle indtægter	4	1.722	6.755
Andre finansielle omkostninger	5	(13.456)	(25.828)
Resultat før skat		376.077	(61.312)
Skat af årets resultat	6	(95.380)	9.611
Årets resultat		280.697	(51.701)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		280.697	(51.701)
Resultatdisponering		280.697	(51.701)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.025	66.473
Indretning af lejede lokaler		9.323	31.696
Materielle aktiver	7	31.348	98.169
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	50.000
Andre tilgodehavender		113.873	93.473
Finansielle aktiver	8	113.873	143.473
Anlægsaktiver		145.221	241.642
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		322.407	725.941
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	49.296
Udskudt skat		19.217	114.597
Andre tilgodehavender		63.150	34.418
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		274	274
Periodeafgrænsningsposter		2.710	64.935
Tilgodehavender		407.758	989.461
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	28.386
Værdipapirer og kapitalandele		0	28.386
Likvide beholdninger		214.265	537.070
Omsætningsaktiver		622.023	1.554.917
Aktiver		767.244	1.796.559

Passiver

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(233.111)	(513.808)
Egenkapital		(108.111)	(388.808)
Deposita		10.000	10.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		105.899	711.202
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.144	668.371
Gæld til associerede virksomheder		368.980	123.851
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	156.329
Anden gæld		343.332	515.614
Kortfristede gældsforpligtelser		875.355	2.185.367
Gældsforpligtelser		875.355	2.185.367
Passiver		767.244	1.796.559

Going concern	1
Begivenheder efter balancedagen	2
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(513.808)	(388.808)
Årets resultat	0	280.697	280.697
Egenkapital ultimo	125.000	(233.111)	(108.111)

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.

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtrådt eller konstateret forhold fra balancedagen frem til regnskabsafslæggelsen, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 som er indtrådt og konstateret efter balancedagen og frem til regnskabsafslæggelsen, forrykker ikke vurderingen af årsrapporten for 2019, da der ikke er forhold omfattet af begivenheden som vil få effekt på årsregnskabet.

Det er dog ikke på nuværende tidspunkt muligt at foretage et pålideligt skøn over den samlede effekt, som udbruddet og spredningen af COVID-19 vil få på virksomheden og dens resultat for 2020.

3 Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Gager og lønninger	1.241.011	2.185.000
Pensioner	5.508	56.139
Andre omkostninger til social sikring	188.950	242.135
Andre personaleomkostninger	4.517	33.863
	1.439.986	2.517.137
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	4	6

4 Andre finansielle indtægter

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	4.563
Dagsværdireguleringer	1.722	0
Øvrige finansielle indtægter	0	2.192
	1.722	6.755

5 Andre finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	12.097	0
Renteomkostninger i øvrigt	1.359	13.645
Dagsværdireguleringer	0	12.183
	13.456	25.828

6 Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	95.380	(9.611)
	95.380	(9.611)

7 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	249.826	67.120
Tilgange	26.547	0
Afgange	(26.547)	0
Kostpris ultimo	249.826	67.120
Af- og nedskrivninger primo	(183.353)	(35.424)
Årets afskrivninger	(44.448)	(22.373)
Af- og nedskrivninger ultimo	(227.801)	(57.797)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.025	9.323

8 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	50.000	93.473
Tilgange	50.000	20.400
Afgange	(100.000)	0
Kostpris ultimo	0	113.873
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	113.873

9 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019	2018
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	120.047	116.252

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.

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 ned-skrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder.

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 aktiver**

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
Indretning af lejede lokaler	3 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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 nominel 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.

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 nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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