



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Simpelt Boligsalg ApS

CVR-nr. 32 33 42 88

Teknikerbyen 5, st.
2830 Virum

Årsrapport 2018

(regnskabsperiode 1. januar 2018 - 31. december 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
11. juni 2019

Rasmus Dybdal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæringer	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Simpelt Boligsalg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 11. juni 2019

I direktionen:

Rasmus Dybdal

Andre Bøgelund Jahn

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Simpelt Boligsalg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Simpelt Boligsalg ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 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 revisorers 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang (fortsat)

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 væsentlig 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang (fortsat)

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.

Allerød, den 11. juni 2019

**Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37**

Steen Dahl Andersen
statsautoriseret revisor
mne29455

Selskabsoplysninger

Selskabet	Simpelt Boligsalg ApS Teknikerbyen 5, st. 2830 Virum
	CVR-nr.: 32 33 42 88
	Stiftet: 10. februar 2014
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Rasmus Dybdal Andre Bøgelund Jahn
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret bestået af drift af ejendomsmæglerbutik samt salg af boliger.

Væsentlig fejl

I forbindelse udarbejdelsen af årsregnskabet for 2018 er der konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2017 vedrørende fejlagtigt indregning af betalingsgaranti udstedt til Nykredit Mægler A/S.

Betalingsgarantien var ved en fejl indregnet i balancen for regnskabsåret 2017, som henholdsvis andre tilgodehavender og bankgæld.

Den væsentlige fejl har ingen indvirkning på selskabets resultat og egenkapital for indeværende år samt i sammenligningstallene, men påvirker alene balancesummen i sammenligningstallene med kr. -200.000.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har i året realiseret et enkeltstående tab på t.kr. 200 ved salg af selskabets anlægsaktiver. Tabet er indregnet i regnskabsposten andre driftsomkostninger.

Endvidere har selskabet realiseret et tab ved ophør af samarbejde med Nykredit Mægler A/S. Beløbet er på t.kr. 61, og har påvirket årets resultat negativt. Omkostningen er indregnet i regnskabsposten andre driftsomkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
Bruttofortjeneste		1.556.097	3.255.930
Personaleomkostninger	1	-1.314.599	-1.664.122
Af- og nedskrivninger		-66.679	-68.279
Andre driftsomkostninger		-261.318	0
Driftsresultat		-86.499	1.523.529
Finansielle indtægter		200	0
Finansielle omkostninger		-10.736	-7.660
Ordinært resultat før skat		-97.035	1.515.869
Skat af årets resultat	2	16.889	-370.357
Årets resultat		-80.146	1.145.512
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-580.146	145.512
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	1.000.000
Disponeret i alt		-80.146	1.145.512

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2018	2017
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	82.989
Indretning af lejede lokaler		0	383.593
Materielle anlægsaktiver		0	466.582
Deposita		0	3.000
Finansielle anlægsaktiver		0	3.000
Anlægsaktiver		0	469.582
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	62.473
Andre tilgodehavender		99	3.038
Tilgodehavende selskabsskat		26.000	120.530
Periodeafgrænsningsposter		0	12.302
Kortfristede tilgodehavender		26.099	198.343
Likvide beholdninger		986.928	1.894.805
Omsætningsaktiver		1.013.027	2.093.148
Aktiver i alt		1.013.027	2.562.730

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2018	2017
Anpartskapital		50.000	500.000
Overført resultat		18.191	148.337
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	1.000.000
Egenkapital	3	568.191	1.648.337
Hensættelser til udskudt skat		0	16.889
Hensatte forpligtelser		0	16.889
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.530	67.446
Anden gæld		401.306	830.058
Kortfristede gældsforpligtelser		444.836	897.504
Gældsforpligtelser		444.836	897.504
Passiver i alt		1.013.027	2.562.730
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Særlige poster	5		

Noter

	2018	2017
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.185.993	1.465.255
Pensioner	109.291	164.589
Omkostninger til social sikring	19.315	34.278
	1.314.599	1.664.122
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	3	5
2 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	0	316.470
Regulering af udskudt skat	-16.889	53.887
	-16.889	370.357
3 Egenkapital		
Anpartskapital 1. januar	500.000	500.000
Kapitalnedsættelse	-450.000	0
Anpartskapital 31. december	50.000	500.000
Overført resultat 1. januar	148.337	2.825
Forslag til årets resultatfordeling	-580.146	145.512
Overført fra selskabskapital	450.000	0
Overført resultat 31. december	18.191	148.337
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	1.000.000	0
Udbetalt udbytte	-1.000.000	0
Forslag til årets resultatfordeling	500.000	1.000.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	500.000	1.000.000
Egenkapital 31. december	568.191	1.648.337

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Simpelt Boligsalg ApS har stillet betalingsgaranti på kr. 200.000 overfor Nykredit Mægler A/S.

5 Særlige poster

Selskabet har i året realiseret et enkeltstående tab på t.kr. 200 ved salg af selskabets anlægsaktiver. Tabet er indregnet i regnskabsposten andre driftsomkostninger.

Endvidere har selskabet realiseret et tab ved ophør af samarbejde med Nykredit Mægler A/S. Beløbet er på t.kr. 61, og har påvirket årets resultat negativt. Omkostningen er indregnet i regnskabsposten andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Væsentlig fejl

I forbindelse udarbejdelsen af årsregnskabet for 2018 er der konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2017 vedrørende fejlagtigt indregning af betalingsgaranti udstedt til Nykredit Mægler A/S.

Betalingsgarantien var ved en fejl indregnet i balancen for regnskabsåret 2017, som henholdsvis andre tilgodehavender og bankgæld.

Den væsentlige fejl har ingen indvirkning på selskabets resultat og egenkapital for indeværende år samt i sammenligningstallene, men påvirker alene balancesummen i sammenligningstallene med kr. -200.000.

Der er foretaget reklassifikation af en række poster i resultatopgørelsen og balancen i forhold til årsrapport 2017. Reklassifikationen har ingen betydning for årets resultat, balancesum og egenkapital for 2017.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets direkte omkostninger, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til direkte omkostninger indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0-20%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter depositum i forbindelse med selskabets lejemål.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Andre Bøgelund Jahn

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-878866967323

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-06-12 06:35:06Z

NEM ID 

Rasmus Dybdal

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-043961952421

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-06-12 06:51:18Z

NEM ID 

Rasmus Dybdal

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-043961952421

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-06-12 06:51:18Z

NEM ID 

Steen Dahl Andersen

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:67629748

IP: 62.242.xxx.xxx

2019-06-12 06:53:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P8EPE-5IZ6W-8D447-4H3EU-804NP-PW7YE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>