

Ejendomsmæglerne BOfikken ApS

Vangedevej 2, 2820 Gentofte

CVR-nr. 33 64 82 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Herluf Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsmæglerne BOTikken 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 20. maj 2019

Direktion

Herluf Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsmæglerne BOfikken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerne BOfikken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. maj 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Per Lundahl

statsautoriseret revisor
mne27832

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmæglerne BOTikken ApS Vangedevej 2 2820 Gentofte
	CVR-nr.: 33 64 82 86
	Stiftet: 5. maj 2011
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Herluf Pedersen
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	Botikken Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -336.470 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Selskabets fortsatte drift er afhængigt af at selskabet kan opnå aftale med kapitalejerne og ledelsen om fortsat støtte af selskabet. På nuværende tidspunkt foreligger der ingen aftale med kapitalejerne og ledelsen om støtte af selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerne BOfikken 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en kostpris på under kr. 13.500 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Bruttotab	-20.738	105
2 Personaleomkostninger	-302.300	-669
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-12.640	-13
Driftsresultat	-335.678	-577
3 Øvrige finansielle omkostninger	-792	0
Resultat før skat	-336.470	-577
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-336.470	-577
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-336.470	-577
Disponeret i alt	-336.470	-577

Balance 31. december

Aktiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.107	14
Materielle anlægsaktiver i alt	2.107	14
Anlægsaktiver i alt	2.107	14
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	20.696	69
Tilgodehavender i alt	20.696	69
Likvide beholdninger	71.182	228
Omsætningsaktiver i alt	91.878	297
Aktiver i alt	93.985	311

Balance 31. december

Passiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	80.000	80
5	Overført resultat	-2.386.417	-2.050
	Egenkapital i alt	-2.306.417	-1.970
Gældsforpligtelser			
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.901	17
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.176.815	1.962
	Anden gæld	182.686	302
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.400.402	2.281
	Gældsforpligtelser i alt	2.400.402	2.281
	Passiver i alt	93.985	311
1	Kapitaltab		
6	Eventualposter		

Noter

	2018 kr.	2017 t.kr.
1. Kapitaltab		
Selskabet har et kapitaltab idet selskabets egenkapital er negativ med kr. 2.306.417. Det er ledelsens forventning, at selskabet i de kommende regnskabsår vil have en indtjening som vil kunne reetablere selskabets kapital.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	288.735	654
Andre omkostninger til social sikring	13.565	15
	302.300	669
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	792	0
	792	0
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2018	63.200	63
Kostpris 31. december 2018	63.200	63
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-48.453	-36
Årets af-/nedskrivninger	-12.640	-13
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-61.093	-49
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	2.107	14

Noter

5. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	-2.049.947	0	-1.969.947
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-336.470</u>	<u>0</u>	<u>-336.470</u>
Egenkapital 31. december 2018	<u>80.000</u>	<u>-2.386.417</u>	<u>0</u>	<u>-2.306.417</u>

6. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Botikken Holding ApS, CVR-nr. 33 64 39 34 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.”

Herluf Pedersen

Direktør

Serienummer: CVR:33648286-RID:85068563

IP: 90.185.xxx.xxx

2019-05-21 08:46:28Z

NEM ID 

Per Lundahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:85403607

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-05-21 09:11:49Z

NEM ID 

Herluf Pedersen

Dirigent

Serienummer: CVR:33648286-RID:85068563

IP: 80.210.xxx.xxx

2019-05-21 10:52:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BG7ZC-KYUNZ-5T25F-U2GOM-2KWEF-X6WQQ

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 tidsstempelt 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>