

Ejendomsmæglerne BOfikken ApS

Vangedevej 2, 2820 Gentofte

CVR-nr. 33 64 82 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2018.

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 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 25. maj 2018

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 2017 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 25. maj 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Per Lundahl

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 27832

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 -577.104 kr. Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende, men er en konsekvens af en situation hvor selskabet blev tvunget til at udtræde af Realmæglerkæden, hvorved der i en lang periode opstod ekstra udgifter og manglende indtjening.

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 BOtikken 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 13.200 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	104.649	206
2 Personaleomkostninger	-668.675	-352
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-12.640	-13
Driftsresultat	-576.666	-159
Øvrige finansielle omkostninger	-438	-3
Resultat før skat	-577.104	-162
Årets resultat	-577.104	-162
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-577.104	-162
Disponeret i alt	-577.104	-162

Balance 31. december

Aktiver	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.747	27
Materielle anlægsaktiver i alt	14.747	27
Anlægsaktiver i alt	14.747	27
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	108
Andre tilgodehavender	68.776	68
Periodeafgrænsningsposter	0	34
Tilgodehavender i alt	68.776	210
Likvide beholdninger	228.492	84
Omsætningsaktiver i alt	297.268	294
Aktiver i alt	312.015	321

Balance 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	80.000	80
4 Overført resultat	-2.049.948	-1.473
Egenkapital i alt	-1.969.948	-1.393
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.170	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.961.690	1.409
Anden gæld	303.103	305
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.281.963	1.714
Gældsforpligtelser i alt	2.281.963	1.714
Passiver i alt	312.015	321
1 Kapitaltab og fremtidig drift		
5 Eventualposter		

Noter

	2017 kr.	2016 t.kr.		
1. Kapitaltab og fremtidig drift				
Selskabet har et kapitaltab idet selskabets egenkapital er negativ med kr. 1.969.948. 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	653.966	341		
Andre omkostninger til social sikring	14.709	11		
	668.675	352		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	3		
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar 2017	63.200	63		
Kostpris 31. december 2017	63.200	63		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-35.813	-23		
Årets af-/nedskrivninger	-12.640	-13		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-48.453	-36		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	14.747	27		
4. Egenkapital				
	Virksomheds-	Overført	Foreslået	I alt
	kapital	resultat	udbytte for	
	kr.	kr.	regnskabsåret	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	-1.472.844	0	-1.392.844
Årets overførte overskud eller underskud	0	-577.104	0	-577.104
Egenkapital 31. december 2017	80.000	-2.049.948	0	-1.969.948

Noter

5. 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Herluf Pedersen

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-331363495200

IP: 90.185.44.72

2018-05-29 13:44:30Z

NEM ID 

Per Lundahl

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:85403607

IP: 62.243.184.60

2018-05-29 13:53:21Z

NEM ID 

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>