

# Ejendomsmæglerne BOfikken ApS

Vangedevej 2, 2820 Gentofte

CVR-nr. 33 64 82 86

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2022.

---

**Herluf Pedersen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 26. april 2022

**Direktion**

Herluf Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsmæglerne BØtikken ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerne BØtikken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 26. april 2022

### **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 516.386 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

### 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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**

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



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>508.229</b>	<b>84</b>
2 Personaleomkostninger	0	-8
Andre finansielle indtægter	9.985	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.828	-1
<b>Resultat før skat</b>	<b>516.386</b>	<b>75</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>516.386</b>	<b>75</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	516.386	75
<b>Disponeret i alt</b>	<b>516.386</b>	<b>75</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.500	69
Periodeafgrænsningsposter	22.589	23
Tilgodehavender i alt	<u>35.089</u>	<u>92</u>
Likvide beholdninger	<u>1.521.072</u>	<u>37</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.556.161</u></b>	<b><u>129</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.556.161</u></b>	<b><u>129</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	-1.922.628	-2.439
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.842.628</b>	<b>-2.359</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	25
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.396.078	2.417
Anden gæld	2.711	46
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.398.789	2.488
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.398.789</b>	<b>2.488</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.556.161</b>	<b>129</b>
<b>1 Kapitaltab</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	-2.439.014	-2.359.014
Årets overførte overskud eller underskud	0	516.386	516.386
	<b>80.000</b>	<b>-1.922.628</b>	<b>-1.842.628</b>

## Noter

---

	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>1. Kapitaltab</b>		
Selskabet har et kapitaltab idet selskabets egenkapital er negativ med kr. 1.842.628. Det er ledelsens forventning, at selskabet i de kommende regnskabsår vil have en indtjening som vil kunne reetablere selskabets kapital.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	8
	<b>0</b>	<b>8</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.828	1
	<b>1.828</b>	<b>1</b>

## 4. 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

Serienummer: CVR:33648286-RID:85068563

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-04-26 09:17:25 UTC

NEM ID 

## Per Lundahl

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:85403607

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-04-26 09:22:51 UTC

NEM ID 

## Herluf Pedersen

Dirigent

Serienummer: CVR:33648286-RID:85068563

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-04-26 09:26:14 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EEYYS-LFN3L-Q3TF5-KB0NUJ-UM76V-ENALH

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>