

BOLIGHANDEL ApS

Strandparksvej 2, B

4600 Køge

CVR-nr. 34801916

Årsrapport 2018/19

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-10-2019

Kim Petersen
Dirigent

BOLIGHANDEL ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

BOLIGHANDEL ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 for BOLIGHANDEL 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. 30-06-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 30-10-2019

Direktion

Finn Fabricius
Direktør

Bestyrelse

Finn Fabricius
Formand

Benny Rhe Hansen
Medlem

Frank Visti Møbjerg
Medlem

Kim Petersen
Medlem

BOLIGHANDEL ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BOLIGHANDEL ApS Strandparksvej 2, B 4600 Køge
CVR-nr.	34801916
Stiftelsesdato	15-11-2012
Regnskabsår	01-07-2018 - 30-06-2019
Bestyrelse	Finn Fabricius Benny Rhe Hansen Frank Visti Møbjerg Kim Petersen
Direktion	Finn Fabricius, Direktør
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank Vesterbrogade 5 1502 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle en selvsalgsservice til det private boligmarked via internettet, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2018 ansat en uddannet ejendomsmægler med ansvar for den daglige drift og kundekontakt. Bolighandel.dk har samtidig meldt sig ind i DE.

De sidste 6 måneder har vi set aktivitetsniveauet gå i den rigtige retning, uden nævneværdig markedsføring, idet vi har solgt 1-2 ejendomme om måneden, med de nødvendige økonomiske midler til markedsføring kan dette ændre sig markant.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 udviser et resultat på kr. -550.894, og selskabets balance pr. 30-06-2019 udviser en balancesum på kr. 1.605.870, og en egenkapital på kr. 1.560.101.

Den relative store forskel i bruttofortjeneste skyldes at vi i 17/18 regnskabet havde en engangs indtægt på kr. 1 mio. for salg af software.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet hændelser som har negativ indflydelse på dette regnskab eller forventninger til fremtiden.

Forventninger til fremtiden

Årets resultat vurderes som ikke tilfredsstillende.

Der er investeret yderligere i udvikling af platformen, og den vurderes i skrivende stund at være velfungerende.

Det er stadig vores vurdering at Portalen på den lange bane kan erobre markedsandele men det vil kræve en planlagt og effektiv markedsføring, som der i skrivende stund arbejdes på at skaffe økonomiske midler til.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for BOLIGHANDEL ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammenrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration og lokaleomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Udviklingsprojekter	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, og hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende produktet eller processen, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrative omkostninger samt de samlede udviklingsomkostninger.

Beløb der svarer til det i året aktiverede hensættes ligeledes på "Reserve for udviklingsomkostninger" under egenkapitalen.

Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger der direkte og indirekte kan henføres til virksomhedens udviklingsaktiviteter og som opfylder kriterierne for indregning.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Brugstid Restværdi

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år 0 %

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Anden gæld

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

BOLIGHANDEL ApS**Resultatopgørelse**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-82.221	654.258
Personaleomkostninger	1	-1.081	-152.837
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-612.119	-664.805
Driftsresultat		-695.421	-163.384
Andre finansielle indtægter	2	252	44
Finansielle omkostninger	3	-11.030	-9.783
Resultat før skat		-706.199	-173.123
Andre skatter		155.305	37.396
Årets resultat		-550.894	-135.727
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige reserver		777.107	1.170.102
Overført resultat		-1.328.001	-1.305.829
Resultatdisponering		-550.894	-135.727

BOLIGHANDEL ApS**Balance 30. juni 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Udviklingsprojekter under udførelse	4	777.107	1.170.103
Immaterielle anlægsaktiver		777.107	1.170.103
Anlægsaktiver		777.107	1.170.103
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.440	4.375
Udskudte skatteaktiver		537.368	382.063
Andre tilgodehavender		32.182	0
Periodeafgrænsningsposter		0	2.079
Tilgodehavender		589.990	388.517
Likvide beholdninger		238.773	780.164
Omsætningsaktiver		828.763	1.168.681
Aktiver		1.605.870	2.338.784

BOLIGHANDEL ApS**Balance 30. juni 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		305.034	305.034
Overkurs ved emission		3.189.566	3.189.566
Reserve for opskrivninger	5	777.107	1.170.102
Overført resultat		-2.711.606	-2.553.706
Egenkapital	6	1.560.101	2.110.996
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder		4.396	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.873	9.333
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.500	218.455
Kortfristede gældsforpligtelser		45.769	227.788
Gældsforpligtelser		45.769	227.788
Passiver		1.605.870	2.338.784
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Personalemkostninger		
Lønninger	0	149.716
Andre omkostninger til social sikring	0	1.640
Andre personaleomkostninger	1.081	1.481
	1.081	152.837
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	1
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	252	44
	252	44
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	11.030	9.783
	11.030	9.783
4. Udviklingsprojekter under udførelse		
Kostpris primo	3.380.089	3.267.966
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	219.124	112.124
Kostpris ultimo	3.599.213	3.380.090
Af- og nedskrivninger primo	-2.209.987	-1.545.182
Årets afskrivninger	-612.119	-664.805
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.822.106	-2.209.987
Regnskabsmæssig værdi ultimo	777.107	1.170.103
5. Reserve for opskrivninger		
Årets tilgang	777.107	1.170.102
Saldo ultimo	777.107	1.170.102

Noter

2018/19

2017/18

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapi tal	Overkurs ved emission	Overført resultat	Nettoopskrivnin g	I alt
Egenkapital primo	-305.034	-3.189.566	2.553.706	-1.170.102	-2.110.996
Reserve for nettoopskrivning				392.995	392.995
Årets resultat			157.900		157.900
	-305.034	-3.189.566	2.711.606	-777.107	-1.560.101

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er givet virksomhedspant stort kr. 500.000 overfor ethvert mellemværende med Arbejdernes Landsbank.