

MinLejebolig.dk ApS

Niels Brocks Gade 8, 8900 Randers C

CVR-nr. 35 52 80 24

Årsrapport

1. oktober 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2019.

Rasmus Veie Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 31. december 2018 for MinLejebolig.dk 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. oktober 2017 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 25. marts 2019

Direktion

Rasmus Veie Kristensen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i MinLejebolig.dk ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MinLejebolig.dk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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. oktober 2017 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Vi skal fremhæve, at sammenligningstallene i årsregnskabet ikke er revideret, som det også fremgår af regnskabet.

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 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 revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 25. marts 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Sten Platz

statsautoriseret revisor
mne31509

Selskabsoplysninger

Selskabet	MinLejebolig.dk ApS Niels Brocks Gade 8 8900 Randers C
	CVR-nr.: 35 52 80 24 Regnskabsår: 1. oktober - 31. december
Direktion	Rasmus Veie Kristensen, Direktør
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Modervirksomhed	De-Facto Ventures ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af, at formidle en platform hvor boligudlejere og boliglejere kan matches.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 7.157.160 mod 5.801.085 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.088.591 mod 2.630.917 sidste år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2017 - 31/12 2018	1/10 2016 - 30/9 2017 (ej revideret)
Bruttofortjeneste	7.157.160	5.801.085
1 Personaleomkostninger	-2.538.881	-2.027.619
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-495.292	-381.086
Resultat før finansielle poster	4.122.987	3.392.380
2 Øvrige finansielle omkostninger	-19.811	-12.650
Resultat før skat	4.103.176	3.379.730
Skat af årets resultat	-1.014.585	-748.813
Årets resultat	3.088.591	2.630.917
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	3.178.000	1.700.277
Overføres til overført resultat	0	930.640
Disponeret fra overført resultat	-89.409	0
Disponeret i alt	3.088.591	2.630.917

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>30/9 2017</u> (ej revideret)
Anlægsaktiver		
3 Goodwill	397.226	600.036
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>397.226</u>	<u>600.036</u>
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.503	30.635
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.503</u>	<u>30.635</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>406.729</u>	<u>630.671</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	418.316	719.368
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	45.742
Udskudte skatteaktiver	123.652	91.824
Tilgodehavende selskabsskat	122.000	0
Andre tilgodehavender	<u>295.875</u>	<u>50.875</u>
Tilgodehavender i alt	<u>959.843</u>	<u>907.809</u>
Likvide beholdninger	<u>2.646.579</u>	<u>1.957.675</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.606.422</u>	<u>2.865.484</u>
Aktiver i alt	<u>4.013.151</u>	<u>3.496.155</u>

Balance

Passiver		<u>31/12 2018</u>	<u>30/9 2017</u> (ej revideret)
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	80.000	80.000
6	Overført resultat	841.232	930.640
	Egenkapital i alt	<u>921.232</u>	<u>1.010.640</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	27.573	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.644	40.512
	Gæld til tilknyttede virksomheder	774.958	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.103	3.117
	Selskabsskat	0	608.132
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.015.256	826.166
	Anden gæld	902.420	1.007.588
	Periodeafgrænsningsposter	303.965	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.091.919</u>	<u>2.485.515</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.091.919</u>	<u>2.485.515</u>
	Passiver i alt	<u>4.013.151</u>	<u>3.496.155</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	1/10 2017 - 31/12 2018	1/10 2016 - 30/9 2017 (ej revideret)
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.478.976	1.913.528
Andre omkostninger til social sikring	19.313	16.046
Personaleomkostninger i øvrigt	40.592	98.045
	2.538.881	2.027.619
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	6	5
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	19.811	12.650
	19.811	12.650
3. Goodwill		
Kostpris 1. oktober 2017	1.264.194	1.244.194
Tilgang i årets løb	271.350	20.000
Kostpris 31. december 2018	1.535.544	1.264.194
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	-664.158	-306.093
Årets afskrivninger	-474.160	-358.065
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-1.138.318	-664.158
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	397.226	600.036
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2017	69.063	69.063
Kostpris 31. december 2018	69.063	69.063
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	-38.428	-15.407
Årets afskrivninger	-21.132	-23.021
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-59.560	-38.428
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	9.503	30.635

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>30/9 2017</u> (ej revideret)
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2017	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
6. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	841.232	930.640
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	3.178.000	1.700.277
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>-3.178.000</u>	<u>-1.700.277</u>
	<u>841.232</u>	<u>930.640</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udloddet udbytte	-3.178.000	-1.700.277
Udbytte for regnskabsåret	<u>3.178.000</u>	<u>1.700.277</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabets pantsætninger og sikkerhedsstillelser udgør pr. 31. december 2018 kr. 0.		
9. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Selskabet eventualaktiver udgør or. 31. december 2018 kr. 0.		
Eventualforpligtelser		
Selskabets eventualforpligtelser udgør pr. 31. december 2018 kr. 0.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MinLejebolig.dk 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning 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 distribution, salg, reklame, administration, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er mellem 5 og 25 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Øvrige 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.