



## ÅRSRAPPORT 2016/2017

**Easyhousing.dk ApS**

Knapholm 4  
2730 Herlev

CVR nr. 35811184

**Indsender:**

Bay's Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 3. november 2017

**Dirigent**

Anders Kristensen



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance pr. 30. september	10
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 for Easyhousing.dk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. november 2017

### **Direktion:**

Anders Bo Wittarp Kristensen

### **Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision:**

Det indstilles til generalforsamlingen den 3. november 2017, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Easyhousing.dk ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Easyhousing.dk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, 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 den finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 til at danne grundlag for vores konklusion.

### 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 for 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 brugerne 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.

Kommunikerer vi 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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 væsentlig 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.

Ringsted, den 3. november 2017

## **Bays Revisionskontor**

CVR-nr. 20183497

Kim Bay

Registreret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Easyhousing.dk ApS  
Knapholm 4  
2730 Herlev

CVR-nr.: 35811184  
Stiftelsesdato: 24. marts 2014  
Hjemsted: Herlev Kommune  
Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

## Direktion

Anders Bo Wittarp Kristensen

## Revision

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
3. november 2017, på selskabet adresse.



## Ledelsesberetning

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 1.823.400.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste/-tab	2.423.145	2.173.354
1. Personaleomkostninger	-546.328	-1.001.009
Af- og nedskrivninger	<u>-40.370</u>	<u>-40.370</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>1.836.447</u></b>	<b><u>1.131.975</u></b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-13.047</u>	<u>-10.711</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>1.823.400</u></b>	<b><u>1.121.264</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-439.469</u>	<u>-265.364</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>1.383.931</u></b>	<b><u>855.900</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.565.258	0
Overført resultat	<u>-1.181.327</u>	<u>855.900</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>1.383.931</u></b>	<b><u>855.900</u></b>

## Balance pr. 30. september

Note	2016/17	2015/16
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	121.110	161.480
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>121.110</b>	<b>161.480</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	1.720.771	1.335.306
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.720.771</b>	<b>1.335.306</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.841.881</b>	<b>1.496.786</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	821.459	874.333
Periodeafgrænsningsposter	0	403.117
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>821.459</b>	<b>1.277.450</b>
Likvide beholdninger	1.153.885	573.085
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.153.885</b>	<b>573.085</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.975.344</b>	<b>1.850.535</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.817.225</b>	<b>3.347.321</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2016/17	2015/16
<b>PASSIVER</b>		
<b>2. EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	0	1.181.327
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.565.257	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.615.257</b>	<b>1.231.327</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	0	604.379
Leverandører af varer og tjenesteydelser	159.403	431.075
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	318.742
Anden gæld	595.212	51.228
Periodeafgrænsningsposter	447.353	710.570
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.201.968</b>	<b>2.115.994</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.201.968</b>	<b>2.115.994</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.817.225</b>	<b>3.347.321</b>

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
Lønninger	517.485	991.009
Andre omkostninger til social sikring	28.843	10.000
	<u><b>546.328</b></u>	<u><b>1.001.009</b></u>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
<b>2. EGENKAPITAL</b>				
Egenkapital, primo	50.000	1.181.326	0	1.231.326
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-1.181.326	2.565.257	1.383.931
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>2.565.257</b></u>	<u><b>2.615.257</b></u>

### 3. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Easyhousing.dk ApS 2016/17 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	20 %

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.