



## ÅRSRAPPORT 2018/2019

### Easyhousing.dk ApS

Kaprifolievej 17  
2300 København S

CVR nr. 35811184

#### **Indsender:**

Bay's Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 10. marts 2020

#### **Dirigent**

Anders Kristensen



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance pr. 30. september	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 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 2019 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. marts 2020

### **Direktion:**

Benedikte Kim Düwel

Anders Bo Wittarp Kristensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i Easyhousing.dk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Easyhousing.dk ApS for regnskabsåret 2018/19 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 revisors 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.

Ringsted, den 10. marts 2020

## **Bays Revisionskontor**

CVR-nr. 20183497

Kim Bay  
Registreret revisor

mne12805

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Easyhousing.dk ApS  
Kaprifolievej 17  
2300 København S

CVR-nr.: 35811184  
Stiftelsesdato: 24. marts 2014  
Hjemsted: Københavns Kommune  
Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

## Direktion

Benedikte Kim Düwel  
Anders Bo Wittarp Kristensen

## Revision

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
10. marts 2020, 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 tkr. 1.492.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste/-tab	2.900.016	1.895.361
1. Personaleomkostninger	-1.230.486	-1.121.297
Af- og nedskrivninger	<u>-167.885</u>	<u>-60.094</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>1.501.645</u></b>	<b><u>713.970</u></b>
Andre finansielle indtægter	600	19.872
Andre finansielle omkostninger	<u>-10.215</u>	<u>-6.276</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>1.492.030</u></b>	<b><u>727.566</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-346.368</u>	<u>-165.462</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>1.145.662</u></b>	<b><u>562.104</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	529.000
Overført resultat	<u>1.145.662</u>	<u>33.104</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>1.145.662</u></b>	<b><u>562.104</u></b>



## Balance pr. 30. september

Note	2018/19	2017/18
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	40.370	308.255
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>40.370</b>	<b>308.255</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	3.501.610	2.774.144
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.501.610</b>	<b>2.774.144</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.541.980</b>	<b>3.082.399</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	878.172	821.267
Andre tilgodehavender	836.288	122.931
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.714.460</b>	<b>944.198</b>
Likvide beholdninger	287.307	1.220.322
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>287.307</b>	<b>1.220.322</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.001.767</b>	<b>2.164.520</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.543.747</b>	<b>5.246.919</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2018/19	2017/18
<b>PASSIVER</b>		
<b>2. EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	1.178.767	33.104
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	529.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.228.767</b>	<b>612.104</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	0	179.334
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	105.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.715.257	2.565.257
Anden gæld	779.091	909.417
Periodeafgrænsningsposter	790.632	875.807
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.314.980</b>	<b>4.634.815</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.314.980</b>	<b>4.634.815</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.543.747</b>	<b>5.246.919</b>

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

### 1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	2	2
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Lønninger	1.179.792	1.101.676
Pensioner	7.631	0
Andre omkostninger til social sikring	43.063	19.621
	<b><u>1.230.486</u></b>	<b><u>1.121.297</u></b>

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
<b>2. EGENKAPITAL</b>				
Egenkapital, primo	50.000	33.104	0	83.104
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>1.145.663</u>	<u>0</u>	<u>1.145.663</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>1.178.767</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.228.767</u></b>

### 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 2018/19 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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 nettorealisationseværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

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%.