



ÅRSRAPPORT 2019/2020

Easyhousing.dk ApS

Lersø Parkalle 107
2100 København Ø

CVR nr. 35811184

Indsender:

Bay's Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 12. november 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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019/20 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 2020 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. november 2020

Direktion:

Brian Wittarp Kelstrup

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 2019/20 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 12. november 2020

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay
Registreret revisor

mne12805

Selskabsoplysninger

Selskabet

Easyhousing.dk ApS
Lersø Parkalle 107
2100 København Ø

CVR-nr.: 35811184
Stiftelsesdato: 24. marts 2014
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Direktion

Brian Wittarp Kelstrup
Anders Bo Wittarp Kristensen

Revision

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
12. november 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. -2.444.

Ledelsen anser årets resultat for stærkt tilfredsstillende. Der er i årsrapporten hensat betydelige beløb, til imødegåelse af tab. Direktøren er afsat og der er ansat en ny direktør, så der igen kommer fokus på kerneforretningen, udlejning af genhusningslejligheder til forsikringskunder samt møblerede lejligheder til expats.

Ledelsen forventer, at de efterfølgende regnskabsår vil udvise overskud, således at kapitalen vil blive intakt ved egen indtjening.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2019/20	2018/19
Bruttofortjeneste/-tab	-472.146	2.900.016
1. Personaleomkostninger	-1.922.714	-1.230.486
Af- og nedskrivninger	-40.370	-167.885
Resultat før finansielle poster	-2.435.230	1.501.645
Andre finansielle indtægter	210	600
Andre finansielle omkostninger	-9.464	-10.215
Ordinært resultat før skat	-2.444.484	1.492.030
Skat af årets resultat	0	-346.368
ÅRETS RESULTAT	-2.444.484	1.145.662
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-2.444.484	1.145.662
Disponeret i alt	-2.444.484	1.145.662

Balance pr. 30. september

Note	2019/20	2018/19
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	40.370
Materielle anlægsaktiver i alt	0	40.370
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	2.893.972	3.501.610
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.893.972	3.501.610
Anlægsaktiver i alt	2.893.972	3.541.980
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	343.467	878.172
Andre tilgodehavender	0	836.288
Tilgodehavender i alt	343.467	1.714.460
Likvide beholdninger	620.952	287.307
Likvide beholdninger i alt	620.952	287.307
Omsætningsaktiver i alt	964.419	2.001.767
AKTIVER I ALT	3.858.391	5.543.747

Balance pr. 30. september

Note	2019/20	2018/19
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	-1.265.717	1.178.767
Egenkapital i alt	-1.215.717	1.228.767
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.817.565	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.411.626	2.715.257
Anden gæld	604.683	779.091
Periodeafgrænsningsposter	240.234	790.632
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.074.108	4.314.980
Gældsforpligtelser i alt	5.074.108	4.314.980
PASSIVER I ALT	3.858.391	5.543.747

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	3	2
	2019/20	2018/19
Lønninger	1.862.764	1.179.792
Pensioner	26.565	7.631
Andre omkostninger til social sikring	33.385	43.063
	<u>1.922.714</u>	<u>1.230.486</u>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
2. EGENKAPITAL				
Egenkapital, primo	50.000	1.178.767	0	1.228.767
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-2.444.484</u>	<u>0</u>	<u>-2.444.484</u>
Egenkapital, ultimo	<u>50.000</u>	<u>-1.265.717</u>	<u>0</u>	<u>-1.215.717</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 2019/20 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:

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

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 nettorealiseringsværdi.

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%.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.