

Better CPH A/S

Refshalevej 153, 2. sal, 1432 København K

CVR-nr. 36 93 69 24

Årsrapport

25. juni 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. januar 2017.

Michael Keldsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 25. juni 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 25. juni 2015 - 30. september 2016 for Better CPH A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. juni 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 3. januar 2017

Direktion

Ulrick Bloch Nielsen

Bestyrelse

Michael Keldsen
Formand

Ulrick Bloch Nielsen

Henrik Pallesen Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Better CPH A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Better CPH A/S for regnskabsåret 25. juni 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. juni 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 3. januar 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Søren Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Better CPH A/S Refshalevej 153, 2. sal 1432 København K CVR-nr.: 36 93 69 24 Stiftet: 25. juni 2015 Regnskabsår: 25. juni - 30. september
Bestyrelse	Michael Keldsen, Formand Ulrick Bloch Nielsen Henrik Pallesen Hansen
Direktion	Ulrick Bloch Nielsen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
Bankforbindelse	Danske Bank, Holbergsgade 2, 1057 København K
Advokatforbindelse	Kromann Reumert, Sundkrogsgade 5, 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er handel og drift af kontorhotel samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat opgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 646.478, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.146.478.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Better CPH A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, vareforbrug, 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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

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

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.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita er indregnet til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 samtidig.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	25/6 2015 - 24/6 2015
Bruttofortjeneste	4.244.242
1 Personaleomkostninger	-3.144.794
Driftsresultat	1.099.448
Andre finansielle indtægter	4.797
2 Øvrige finansielle omkostninger	-244.532
Resultat før skat	859.713
Skat af årets resultat	-213.235
Årets resultat	646.478
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	646.478
Disponeret i alt	646.478

Balance

Aktiver

<u>Note</u>	<u>30/9 2016</u>
Anlægsaktiver	
3 Deposita	134.064
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>134.064</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>134.064</u>
Omsætningsaktiver	
Fremstillede varer og handelsvarer	1.137.346
Varebeholdninger i alt	<u>1.137.346</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.060.101
Udsudte skatteaktiver	14.641
Tilgodehavender i alt	<u>4.074.742</u>
Likvide beholdninger	<u>2.146.925</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.359.013</u>
Aktiver i alt	<u>7.493.077</u>

Balance

Passiver	<u>30/9 2016</u>
<u>Note</u>	
Egenkapital	
4 Virksomhedskapital	500.000
5 Overført resultat	646.478
Egenkapital i alt	<u>1.146.478</u>
Gældsforpligtelser	
6 Anden gæld	1.976.583
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.976.583</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.400.350
Selskabsskat	227.876
Anden gæld	1.741.790
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.370.016</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.346.599</u>
Passiver i alt	<u>7.493.077</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8 Eventualposter	

Noter

	25/6 2015
	<u>- 24/6 2015</u>
1. Personaleomkostninger	
Lønninger og gager	2.913.815
Pensioner	70.121
Andre omkostninger til social sikring	24.356
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>136.502</u>
	<u>3.144.794</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>5</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>244.532</u>
	<u>244.532</u>
3. Deposita	
Tilgang i årets løb	<u>134.064</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>134.064</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	 <u>134.064</u>
4. Virksomhedskapital	
Kontant kapitaludvidelse	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>
 Kapitalen er ikke opdelt i klasser.	
5. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	<u>646.478</u>
	<u>646.478</u>

Noter

30/9 2016

6. Anden gæld

Anden gæld i alt	1.976.583
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>
Anden gæld i alt	<u>1.976.583</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>0</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, som pt. er i selskabets favør, samt Vækstfonden 2.051 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på henholdsvis nominelt 750 t.kr. og 1.500 t.kr.. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Varebeholdninger	1.137 t.kr.
Tilgodehavender fra salg- og tjenesteydelser	4.060 t.kr.

8. Eventualposter

Huslejeforpligtigelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt for følgende beløb:

Showroom og kontor - gennemsnitlig årlig leje 426 t.kr. Lejemålet er tidsbegrænset og ophører uden varsel den 31. december 2020. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel, dog tidligst med fraflytning pr. 31. december 2017. Udlejer kan opsige lejemålet med 6 måneders varsel, dog tidligst til fraflytning pr. 31. december 2019.

Operationel leasing

Selskabet indgået operationelle leasingkontrakt på varebil med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 46 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 27 måneder og en samlet restleasingydelse på 104 t.kr.