

Boligstart ApS
Spidstoftvej 2
8800 Viborg
CVR-nr. 36937238

**Årsrapport 01.07.2015 -
31.12.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.06.2017

Dirigent

Navn: Mikael Sommerfeldt Borved

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Boligstart ApS
Spidstoftvej 2
8800 Viborg

CVR-nr.: 36937238

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.07.2015 - 31.12.2016

Direktion

Steffen Bo Vestergaard
Kenn Skov Thuesen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 6
8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 31.12.2016 for Boligstart ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 31.12.2016.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 15.06.2017

Direktion

Steffen Bo Vestergaard

Kenn Skov Thuesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Boligstart ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Boligstart ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt mere 50% af virksomhedskapitalen pr. 31.12.2016 og dermed er omfattet af selskabslovens § 119 vedrørende kapitaltab.

Overtrædelse af anden lovgivnings bestemmelser

Det er konstateret, at der ikke er udarbejdet referat af direktionmøder samt generalforsamling i regnskabsåret. Dette er en overtrædelse af selskabsloven § 128 hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Viborg, den 15.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Østergaard

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Administration af boligudlejning for mindre og mellemstore boligselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på 921 t.kr., hvilket ikke anses af ledelsen som tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af udviklingsomkostninger til 2 store it platforme, som der er en del af kerneforretningen, herunder et administrationssystem med en tilhørende app. Det er ledelsens forventning, at der vil være et marked for salg af administrationssystem med tilhørende app til eksterne udlejere mm. Og med de igangværende forhandlinger med potentielle kunder forventes der i 2017 indtægter fra salg af systemet. Ud fra en forsigtighedsbetragtning har ledelsen valgt løbende at omkostningsføre udviklingsomkostningerne.

Efter regnskabsafslutning har de respektive ejere har hver især indskudt beløb til at dække kassekreditten således der fremadrettet udelukkende er indestående. Selskabets ejere har tilkendegivet at ville støtte den fremtidige drift til og med 31.12.2017 som minimum.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(556.138)
Personaleomkostninger	1	(349.016)
Driftsresultat		(905.154)
Andre finansielle omkostninger		(16.134)
Årets resultat		(921.288)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(921.288)
		(921.288)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.500
Andre tilgodehavender		23.692
Periodeafgrænsningsposter		<u>22.694</u>
Tilgodehavender		<u>53.886</u>
Omsætningsaktiver		<u>53.886</u>
Aktiver		<u>53.886</u>

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(771.288)</u>
Egenkapital		<u>(721.288)</u>
Bankgæld		702.007
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.766
Anden gæld		<u>52.401</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>775.174</u>
Gældsforpligtelser		<u>775.174</u>
Passiver		<u>53.886</u>

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	150.000	0	200.000
Overført fra overkurs	0	(150.000)	150.000	0
Årets resultat	0	0	(921.288)	(921.288)
Egenkapital ultimo	50.000	0	(771.288)	(721.288)

Noter

	2016
	kr.
1. Personaleomkostninger	
Gager og lønninger	323.678
Pensioner	2.745
Andre omkostninger til social sikring	487
Andre personaleomkostninger	<u>22.106</u>
	<u>349.016</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal i regnskabet.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets direkte omkostninger målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.