

# MyHomes ApS

Hjemstedsadresse: Gothersgade 14, 3., 1123 København K

**CVR-nummer 37 78 71 59**

## Årsrapport 2018/19

Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. januar 2020**

---

Finn Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	MyHomes ApS Gothersgade 14, 3. 1123 København K  Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelsen</b>	Jesper Hvid Nielsen (formand) Peter Enghave Minor Finn Christensen Rikke Skouboe Morten Geschwendtner
<b>Direktion</b>	Finn Christensen
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	1. juni 2016
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober - 30. september

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at bistå med indkøb og drift af fast ejendom (ferieboliger), som ejes i sameje(r) af selskabets kunder samt dermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret leveret et overskud på t.kr. 427 mod et underskud på t.kr. 1.064 for regnskabsåret 2017/18. Selskabet har sikret reetableringen af kapitalen ved tilførsel af kapital i september og december 2018 samtidig med, at selskabet har realiseret en positiv drift for det seneste regnskabsår

Ledelsen forventer yderligere positive driftsresultater i de kommende regnskabsår.

Selskabets egenkapitalforrentning for 2018/19 er 24,76% og soliditetsgraden er 73,55%. Begge nøgletal er drastisk forbedret i forhold til 2017/18, hvilket dels skyldes kapitalforhøjelser i regnskabsåret, samt årets positive driftsresultat.

Der har i året ikke været yderligere væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for MyHomes ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 3. januar 2020

### Direktion

Finn Christensen

### Bestyrelsen

Jesper Hvid Nielsen (formand)

Peter Enghave Minor

Finn Christensen

Rikke Skouboe

Morten Geschwendtner

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MyHomes ApS:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MyHomes ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 som 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.

### 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Vi kommunikerer 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.

### 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 væsentligt 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.

Helsingør, den 3. januar 2020

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for MyHomes ApS for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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, 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.

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

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



# Regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning 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.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

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

### 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 indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Færdiggjorte udviklingsprojekter samt erhvervet software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

### Tilgodehavender

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

## Regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået 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 under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

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.

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

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Note	2018/19	2017/18
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.420.780</b>	<b>-77.056</b>
1 Personaleomkostninger	1.792.201	1.265.933
3 Afskrivninger	62.749	14.522
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>565.830</b>	<b>-1.357.511</b>
Finansielle omkostninger	8.610	1.014
<b>Resultat før skat</b>	<b>557.220</b>	<b>-1.358.525</b>
2 Skat af årets resultat	130.660	-294.186
<b>Årets resultat</b>	<b>426.560</b>	<b>-1.064.339</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Øvrige reserver	-29.174	159.737
Overført til overført resultat	455.734	-1.224.076
<b>Disponeret</b>	<b>426.560</b>	<b>-1.064.339</b>

## Balance 30. september 2019

### Aktiver

Note	2018/19	2017/18
Færdiggjorte udviklingsprojekter	130.563	159.737
<b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>130.563</b>	<b>159.737</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>130.563</b>	<b>159.737</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	0	17.300
Andre tilgodehavender	174.054	34.674
Periodeafgrænsningsposter	2.939	1.340
Tilgodehavende selskabsskat	84.146	84.146
Udskudt skatteaktiv	238.090	368.750
<b>Tilgodehavender</b>	<b>499.229</b>	<b>506.210</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.430.714</b>	<b>394.534</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>2.929.943</b>	<b>900.744</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.060.506</b>	<b>1.060.481</b>

## Balance 30. september 2019

### Passiver

Note	2018/19	2017/18
Selskabskapital	410.500	233.000
Overført resultat	1.709.824	11.590
Reserve for udviklingsomkostninger	130.563	159.737
<b>Egenkapital</b>	<b>2.250.887</b>	<b>404.327</b>
4 Andre hensatte forpligtelser	363.922	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>363.922</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter i øvrigt	31.983	16.472
Leverandører af varer og tjenesteydelser	167.096	104.943
Anden gæld	246.618	534.739
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>445.697</b>	<b>656.154</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>445.697</b>	<b>656.154</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.060.506</b>	<b>1.060.481</b>

## Noter til årsregnskabet

	2018/19	2017/18
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.749.406	1.172.625
Pensioner	26.440	85.088
Andre omkostninger til social sikring	16.355	8.220
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.792.201</b>	<b>1.265.933</b>
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	0	-84.146
Ændring af hensættelse til udskudt skat	130.660	-210.040
	<b>130.660</b>	<b>-294.186</b>
<b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>		Software
		174.259
Anskaffelsessum 1. januar		33.575
Årets tilgang		0
Årets afgang		207.834
Anskaffelsessum 31. december		14.522
Afskrivninger 1. januar		62.749
Årets afskrivninger		77.271
Afskrivninger 31. december		<b>130.563</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		
<b>4 Andre hensatte forpligtelser</b>		

Selskabets hensatte forpligtelse vedrører eventuel momsforpligtelse relateret til omsætning vedrørende køb, reovering og levering af ejendomme i udlandet. Den afsatte forpligtelse er opgjort som det maksimale beløb, der vil skulle afregnes under hensyntagen til momssatserne i de enkelte lande. Det er endnu ikke afklaret, hvorvidt de afholdte ydelser er momspligtige i de berørte lande, hvorfor forpligtelsen kan blive lavere end det afsatte beløb.

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Reserve for udviklings- omkostninger	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. oktober 2017	153.200	913.266	0	1.066.466
Kapitalforhøjelse i regnskabsåret	79.800	319.200	0	399.000
Årets resultat	0	-1.220.876	159.737	-1.061.139
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b>233.000</b>	<b>11.590</b>	<b>159.737</b>	<b>404.327</b>
Egenkapital 1. oktober 2018	233.000	11.590	159.737	404.327
Kapitalforhøjelse i regnskabsåret	177.500	1.242.500	0	1.420.000
Årets resultat	0	455.734	-29.174	426.560
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>410.500</b>	<b>1.709.824</b>	<b>130.563</b>	<b>2.250.887</b>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Finn Christensen

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-436355182198  
Tidspunkt for underskrift: 06-01-2020 kl.: 10:30:56  
Underskrevet med NemID

## Finn Christensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-436355182198  
Tidspunkt for underskrift: 06-01-2020 kl.: 10:30:56  
Underskrevet med NemID

## Finn Christensen

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-436355182198  
Tidspunkt for underskrift: 06-01-2020 kl.: 10:30:56  
Underskrevet med NemID

## Rikke Skouboe

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-073533491013  
Tidspunkt for underskrift: 06-01-2020 kl.: 07:40:37  
Underskrevet med NemID

## Peter Enghave Minor

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-692696357062  
Tidspunkt for underskrift: 08-01-2020 kl.: 09:47:18  
Underskrevet med NemID

## Morten Geschwendtner

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-553647454633  
Tidspunkt for underskrift: 08-01-2020 kl.: 07:46:29  
Underskrevet med NemID

## Jesper Hvid Nielsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-554886271636  
Tidspunkt for underskrift: 08-01-2020 kl.: 09:16:35  
Underskrevet med NemID

## Søren Appelrod

Som Revisor NEM ID  
RID: 1286826806090  
Tidspunkt for underskrift: 08-01-2020 kl.: 10:52:01  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: c0949751rkKY44516001