

MyHomes A/S

Hjemstedsadresse: Gothersgade 14, 3., 1123 København K

CVR-nummer 37 78 71 59

Årsrapport 2019

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 – 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2020

Morten Geschwendtner
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

Selskabet	MyHomes A/S Gothersgade 14, 3. 1123 København K Hjemstedskommune: København
Bestyrelsen	Jesper Hvid Nielsen (formand) Peter Enghave Minor Finn Christensen Rikke Skouboe Morten Geschwendtner
Direktion	Finn Christensen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. juni 2016
Regnskabsår	1. januar – 31. december

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 omlagt dets regnskabsperiode, således at regnskabsperioden for fremtiden dækker over perioden 1. januar – 31. december. Omlægningsperioden udgør 1. oktober 2019 – 31. december 2019.

Selskabet er i omlæggelsesperioden blevet omdannet til et Aktieselskab.

Selskabet har i regnskabsåret leveret et overskud på t.kr. 617 mod et overskud på t.kr. 427 for regnskabsåret 2018/19. 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 de seneste regnskabsår

Ledelsen forventer ydermere positive driftsresultater i de kommende regnskabsår.

Selskabets egenkapitalforrentning for regnskabsåret er 28,6% og soliditetsgraden er 66,56%. Begge nøgletal er drastisk forbedret i forhold til tidligere år, hvilket dels skyldes kapitalforhøjelser i årene 2018-19 samt positive driftsresultater for de seneste regnskabsår.

Efter regnskabsårets afslutning er den globale Corona krise med Covid-19 opstået, hvilket har medført et fald i selskabets omsætning efter regnskabsårets afslutning. På nuværende tidspunkt kendes ikke den fulde konsekvens af krisen, herunder krisens forventede varighed og økonomiske indflydelse. Det er dog ledelsens forventning ud fra den nuværende viden, herunder regeringens hjælpepakker, at den økonomiske påvirkning på selskabet ikke bliver af væsentlig karakter.

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 2019 – 31. december 2019 for MyHomes A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 31. december 2019

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. april 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 A/S:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MyHomes A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 31. december 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 31. december 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 regnskabsbrugere 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 1. april 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 A/S for 1. oktober 2019 – 31. december 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.

Selskabet har omlagt regnskabsåret således, at årets regnskabsopgørelse dækker 3 over måneder mens sammenligningstallene dækker over 12 måneder. Sammenligningen er derfor ikke direkte sammenlignelig.

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 2019 - 31. december 2019

Note	2019	2018/19
	3 mdr.	12 mdr.
Bruttofortjeneste	1.383.956	2.420.780
1 Personalemkostninger	562.571	1.792.201
3 Afskrivninger	17.320	62.749
Resultat af primær drift	804.065	565.830
Finansielle omkostninger	6.702	8.610
Resultat før skat	797.363	557.220
2 Skat af årets resultat	180.470	130.660
Årets resultat	616.893	426.560
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Øvrige reserver	-17.320	-29.174
Overført til overført resultat	634.213	455.734
Disponeret	616.893	426.560

Balance**Aktiver**

Note	2019	2018/19
	31. december 2019	30. september 2019
Færdiggjorte udviklingsprojekter	113.243	130.563
3 Immaterielle anlægsaktiver	113.243	130.563
Anlægsaktiver	113.243	130.563
Andre tilgodehavender	266.652	174.054
Periodeafgrænsningsposter	25.469	2.939
Tilgodehavende selskabsskat	0	84.146
Udskudt skatteaktiv	135.390	238.090
Tilgodehavender	427.511	499.229
Likvide beholdninger	3.719.784	2.430.714
Omsætningsaktiver	4.147.295	2.929.943
Aktiver i alt	4.260.538	3.060.506

Balance**Passiver**

Note	2019	2018/19
	31. december 2019	30. september 2019
Selskabskapital	410.500	410.500
Overført resultat	2.344.037	1.709.824
Reserve for udviklingsomkostninger	113.243	130.563
Egenkapital	2.867.780	2.250.887
4 Andre hensatte forpligtelser	728.646	363.922
Hensatte forpligtelser	728.646	363.922
Kreditinstitutter i øvrigt	55.079	31.983
Leverandører af varer og tjenesteydelser	316.669	167.096
Skyldig selskabsskat	77.770	0
Anden gæld	214.594	246.618
Kortfristet gæld	664.112	445.697
Gæld i alt	664.112	445.697
Passiver i alt	4.260.538	3.060.506

Noter til årsregnskabet

	2019	2018/19
	3 mdr.	12 mdr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	500.209	1.749.406
Pensioner	58.953	26.440
Andre omkostninger til social sikring	3.409	16.355
Personaleomkostninger i alt	562.571	1.792.201
Gennemsnitligt antal medarbejdere	4	3
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	77.770	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	102.700	130.660
	180.470	130.660
3 Immaterielle anlægsaktiver		Software
		<hr/>
Anskaffelsessum 1. januar		207.834
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
		<hr/>
Anskaffelsessum 31. december		207.834
		<hr/>
Afskrivninger 1. januar		77.271
Årets afskrivninger		17.320
		<hr/>
Afskrivninger 31. december		94.591
		<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		113.243
		<hr/>
4 Andre hensatte forpligtelser		

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 momsplichtige 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 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
Egenkapital 30. september 2019	410.500	1.709.824	130.563	2.250.887
Egenkapital 1. oktober 2019	410.500	1.709.824	130.563	2.250.887
Årets resultat	0	634.213	-17.320	616.893
Egenkapital 31. december 2019	410.500	2.344.037	113.243	2.867.780

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: 17-04-2020 kl.: 09:53:20
Underskrevet med NemID

Jesper Hvid Nielsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-554886271636
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2020 kl.: 09:57:22
Underskrevet med NemID

Morten Geschwendtner

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-553647454633
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2020 kl.: 15:44:40
Underskrevet med NemID

Finn Christensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-436355182198
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2020 kl.: 10:00:45
Underskrevet med NemID

Peter Enghave Minor

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-692696357062
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2020 kl.: 09:37:52
Underskrevet med NemID

Rikke Skouboe

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-073533491013
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2020 kl.: 09:56:58
Underskrevet med NemID

Søren Appelrod

Som Revisor NEM ID
RID: 1286826806090
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2020 kl.: 22:25:22
Underskrevet med NemID

Morten Geschwendtner

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-553647454633
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2020 kl.: 08:59:34
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.

This document has esignatur Agreement-ID: 5a10e3afkYYW56661058