

# Alphabrite Capital Holding IVS

Axel Strøbyes Vej 6, 3. th., 2500 Valby

CVR-nr. 38 10 23 46

## Årsrapport

**10. oktober 2016 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2018.

---

Daniel J. Bertelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 10. oktober 2016 - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 10. oktober 2016 - 31. december 2017 for Alhabrite Capital Holding IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. oktober 2016 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 4. juli 2018

### Direktion

Daniel J. Bertelsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Alhabrite Capital Holding IVS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Alhabrite Capital Holding IVS for regnskabsåret 10. oktober 2016 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. oktober 2016 - 31. december 2017 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Aarhus, den 4. juli 2018

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

### **Sten Platz**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 31509

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Alphabrite Capital Holding IVS Axel Strøbyes Vej 6, 3. th. 2500 Valby
	CVR-nr.: 38 10 23 46
	Stiftet: 10. oktober 2016
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 10. oktober - 31. december 1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Daniel J. Bertelsen
<b>Revision</b>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland
<b>Associerede virksomheder</b>	Boligsurf ApS, Randers Minlejebolig.dk ApS, Randers

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje aktier og anpartar samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -35 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.730 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i indeværende regnskabsår tabt egenkapitalen og er derved omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsskabslovens § 119. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved indtægter og afkast fra kapitalandelene i de associerede virksomheder.

Selskabets finansiering for det kommende år er forhandlet på plads, og ledelsen vurderer derfor, at de eksisterende lån vil kunne faciliteres med forventede afkast fra de associerede virksomheder.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	31/12 2017 - 9/10 2016
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-35.000</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	100.166
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.795.589</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-1.730.423</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.730.423</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-1.730.423</u></b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	31/12 2017
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	22.058.460
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>22.058.460</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>22.058.460</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	49.136
Tilgodehavender i alt	<u>49.136</u>
Likvide beholdninger	<u>1.050.001</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.099.137</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>23.157.597</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>	31/12 2017
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Egenkapital</b>	
3 Virksomhedskapital	1
4 Overført resultat	-1.730.423
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.730.422</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>	
5 Kreditinstitutter i øvrigt	13.802.653
6 Gæld til pengeinstitutter	2.916.048
7 Anden gæld	3.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.718.701</u>
Gældsforpligtelser	2.092.422
Gæld til pengeinstitutter	3.041.896
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.169.318</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>24.888.019</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>23.157.597</u></b>
 <b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>9 Eventualposter</b>	

## Noter

	31/12 2017	
	- 9/10 2016	
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.795.589	
	<b>1.795.589</b>	
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Tilgang i årets løb	24.221.250	
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>24.221.250</b>	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	3.091.591	
Udbytte	-2.262.956	
<b>Opskrivninger 31. december 2017</b>	<b>828.635</b>	
Årets afskrivninger på goodwill	-2.991.425	
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2017</b>	<b>-2.991.425</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>22.058.460</b>	
I regnskabsposten indgår goodwill med	20.944.875	
I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	23.936.300	
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Boligsurf ApS	Randers	49 %
Minlejebolig.dk ApS	Randers	49 %
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 10. oktober 2016		1
		<b>1</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>
<b>4. Overført resultat</b>	
Årets overførte overskud eller underskud	-1.730.423
	<u><b>-1.730.423</b></u>
<b>5. Kreditinstitutter i øvrigt</b>	
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	15.495.075
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.692.422
	<u><b>13.802.653</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.332.328</u>
<b>6. Gæld til pengeinstitutter</b>	
Gæld til pengeinstitutter i alt	3.316.048
Heraf forfalder inden for 1 år	-400.000
	<u><b>2.916.048</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>
<b>7. Anden gæld</b>	
Anden gæld i alt	3.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0
	<u><b>3.000.000</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.000.000</u>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for alt mellemværende til pengeinstitut, 6.358 t.kr., har selskabet stillet sikkerhed i anparter i Boligsurf ApS nominelt 24.500 kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31-12-2017 udgør 11.561 t.kr.	

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for alt mellemværende til Vækstfonden, 15.260 t.kr., har selskabet stillet sikkerhed (primær pant) i anparter i Boligsurf ApS nominelt 24,5 t.kr. og Minlejebolig.dk ApS nominelt 39,2 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31-12-2017 samlet udgør 22.058 t.kr.

Selskabet har pantsat indestående på sikringskonto, 1.050 t.kr., til sikkerhed for mellemværende med Vækstfonden.

### 9. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 403 t.kr. Det udskudte skatteaktiv er ikke indregnet i årsrapporten, idet der er usikkerhed forbundet med, hvornår skattaktivet kan realiseres.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Alphabrite Capital Holding IVS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, som er vurderet til 7 år. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.