

Alphabrite Capital Holding IVS

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

CVR-nr. 38 10 23 46

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2019.

Daniel J. Bertelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 30. april 2019

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 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at de forventede udbytteudlodninger i henhold til de foreliggende budgetter fra de associerede selskaber, som står udførligt omtalt i note 1, rent faktisk bliver gennemført.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 30. april 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Sten Platz

statsautoriseret revisor
mne31509

Selskabsoplysninger

Selskabet	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: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Daniel J. Bertelsen
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland
Associerede virksomheder	Boligsurf ApS, Randers Minlejebolig.dk ApS, Randers

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift. Denne forudsætning er baseret på at selskabets har indgået aftale med selskabets kredit- og pengeinstitutter om forlængelse af de eksisterende låneaftaler, ligesom der foreligger budgetter for de associerede virksomheder, Boligsurf ApS og Minlejebolig.dk ApS, som viser forventede udbytteudlodninger der dækker den kortfristede gældsforpligtelse. Der er derfor ledelsens vurdering, at selskabet har opnået den nødvendige likviditet til finansiering af selskabets drift og fortsatte aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -73 t.kr. mod -35 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -811 t.kr. mod -1.730 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen, og er derved omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsskabslovens § 119. Ledelsen forventer at retablere virksomhedskapitalen ved indtægter og afkast fra kapitalandelene i 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>	1/1 2018 - 31/12 2018	10/10 2016 - 31/12 2017
Resultat før finansielle poster	-72.636	-35.000
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	894.881	100.166
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.633.705</u>	<u>-1.795.589</u>
Årets resultat	<u>-811.460</u>	<u>-1.730.423</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-811.460</u>	<u>-1.730.423</u>
Disponeret i alt	<u>-811.460</u>	<u>-1.730.423</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>19.052.941</u>	<u>22.058.460</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.052.941</u>	<u>22.058.460</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.052.941</u>	<u>22.058.460</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>49.136</u>	<u>49.136</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>49.136</u>	<u>49.136</u>
	Likvide beholdninger	<u>1</u>	<u>1.050.001</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>49.137</u>	<u>1.099.137</u>
	Aktiver i alt	<u>19.102.078</u>	<u>23.157.597</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	1	1
5	Overført resultat	-2.541.883	-1.730.423
	Egenkapital i alt	-2.541.882	-1.730.422
Gældsforpligtelser			
6	Kreditinstitutter i øvrigt	10.787.649	13.802.653
7	Gæld til pengeinstitutter	3.016.718	2.916.048
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.000.000	3.000.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.804.367	19.718.701
	Gældsforpligtelser	1.862.660	2.092.422
	Gæld til pengeinstitutter	2.918.274	3.041.896
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.053	35.000
	Anden gæld	606	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.839.593	5.169.318
	Gældsforpligtelser i alt	21.643.960	24.888.019
	Passiver i alt	19.102.078	23.157.597
<p>1 Usikkerhed om going concern</p> <p>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</p> <p>9 Eventualposter</p>			

Noter

	1/1 2018 - 31/12 2018	10/10 2016 - 31/12 2017
1. Usikkerhed om going concern		
<p>Selskabets ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift. Denne forudsætning er baseret på, at selskabets har indgået aftale med selskabets kredit- og pengeinstitutter om forlængelse af de eksisterende låneaftaler, ligesom der foreligger budgetter for de associerede virksomheder, Boligsurf ApS og Minlejebolig.dk ApS, som viser forventede udbytteudlodninger der dækker den kortfristede gældsforpligtelse. Det er derfor ledelsens vurdering, at selskabet har opnået den nødvendige likviditet til finansiering af selskabets drift og fortsatte aktiviteter.</p>		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.633.705	1.795.589
	1.633.705	1.795.589
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	24.221.250	0
Tilgang i årets løb	0	24.221.250
Kostpris 31. december 2018	24.221.250	24.221.250
Opskrivninger 1. januar 2018	828.635	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	4.345.959	3.091.591
Udbytte	-3.900.400	-2.262.956
Opskrivninger 31. december 2018	1.274.194	828.635
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2018	-2.991.425	0
Årets afskrivninger på goodwill	-3.451.078	-2.991.425
Afskrivninger på goodwill 31. december 2018	-6.442.503	-2.991.425
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	19.052.941	22.058.460
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Boligsurf ApS	Randers	29,5 %
Minlejebolig.dk ApS	Randers	49 %

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>1</u>	<u>1</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	-1.730.423	-1.730.423
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-811.460</u>	<u>0</u>
	<u>-2.541.883</u>	<u>-1.730.423</u>
6. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	12.342.858	15.495.075
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.555.209</u>	<u>-1.692.422</u>
	<u>10.787.649</u>	<u>13.802.653</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	3.324.169	3.316.048
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-307.451</u>	<u>-400.000</u>
	<u>3.016.718</u>	<u>2.916.048</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Til sikkerhed for alt mellemværende til pengeinstitut, 6.358 t.kr., har selskabet stillet sikkerhed i anparter i Boligsurf ApS nominelt 14.750 kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 9.887 t.kr.</p>		
<p>Til sikkerhed for alt mellemværende til Vækstfonden, 12.343 t.kr., har selskabet stillet sikkerhed (primær pant) i anparter i Boligsurf ApS nominelt 14.750 kr. og Minlejebolig.dk ApS nominelt 39.200 kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 samlet udgør 19.053 t.kr.</p>		

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

9. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 778 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. Som følge af forskelle i længden af regnskabsperioderne, er der en manglende sammenligning med sammenligningstallene

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.

Tilknyttede virksomheder og 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, modervirksomheden 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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og 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.

Anvendt regnskabspraksis

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, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. 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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.