

## Min Bolighandel Odense ApS

Ruevej 66  
5462 Morud  
CVR-nr. 40 09 69 06

### Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2023.

---

Kasper Constantin Falkner Kappel  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Min Bolighandel Odense ApS.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 25. juni 2023

### Direktion

Kasper Constantin Falkner Kabbel  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Min Bolighandel Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Min Bolighandel Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 25. juni 2023

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Anders Salomonsen

statsautoriseret revisor  
mne40143

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Min Bolighandel Odense ApS Ruevej 66 5462 Morud
	CVR-nr.: 40 09 69 06
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Kasper Constantin Falkner Kappel, Direktør
<b>Revisor</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
<b>Modervirksomhed</b>	KCFK HOLDING APS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formidling af ejendomme og hertil relateret arbejde.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -31.142 kr. mod -32.062 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -36.842 kr. mod -27.211 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som værende på niveau med det forventede.

Selskabet har i 2022 ændret navn fra SAL1 ApS til Min Bolighandel Odense ApS. Regnskabsåret har været præget af opstart af aktivitet og markedskendskab.

Selskabets ledelse er opmærksom på at kapitalen er tabt og forventer at kapitalen retableres det kommende år ved egen indtjening.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-31.142</b>	<b>-32.062</b>
Personaleomkostninger	0	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-31.142</b>	<b>-32.062</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-5.700	-2.123
<b>Resultat før skat</b>	<b>-36.842</b>	<b>-34.185</b>
1 Skat af årets resultat	0	6.974
<b>Årets resultat</b>	<b>-36.842</b>	<b>-27.211</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-36.842	-27.211
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-36.842</b>	<b>-27.211</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	47.299	0
Udskidte skatteaktiver	0	13.794
Andre tilgodehavender	0	56.673
Tilgodehavender i alt	<u>47.299</u>	<u>70.467</u>
Likvide beholdninger	<u>188</u>	<u>4.174</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>47.487</u></b>	<b><u>74.641</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>47.487</u></b>	<b><u>74.641</u></b>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-99.435	-62.593
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-49.435</u></b>	<b><u>-12.593</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.046	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	15.000
Gæld til kapitalinteressere	0	5.361
Anden gæld	42.876	66.873
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>96.922</u>	<u>87.234</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>96.922</u></b>	<b><u>87.234</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>47.487</u></b>	<b><u>74.641</u></b>

## 2 Eventualposter



## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-35.383	14.617
Årets overførte overskud eller underskud	0	-27.210	-27.210
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-62.593	-12.593
Årets overførte overskud eller underskud	0	-36.842	-36.842
	<b>50.000</b>	<b>-99.435</b>	<b>-49.435</b>

## Noter

---

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	0	-6.974
	<b>0</b>	<b>-6.974</b>

## 2. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KCFK Holding ApS, CVR-nr. 43169084, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Min Bolighandel Odense ApS 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Min Bolighandel Odense ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

## Kasper Constantin Falkner Kappel

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kasper Constantin Falkner Kappel

Direktør

ID: 9d78e30b-ee81-42a7-a685-4e3cd57ccc1d

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 11:14:42

Underskrevet med MitID



## Kasper Constantin Falkner Kappel

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kasper Constantin Falkner Kappel

Dirigent

ID: 9d78e30b-ee81-42a7-a685-4e3cd57ccc1d

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 11:14:42

Underskrevet med MitID



## Anders Salomonsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Christian Salomonsen

Revisor

ID: 61e98169-6692-4ded-a9fa-fc5b1ab191e3

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 11:17:27

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4481a6hpjZ250298377

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).