

Dette eksemplar indsendes til
ERHVERVSSTYRELSEN
Postboks 621
0900 København C

Almindelig Bolighandel ApS

Årsrapport for 2011/12

CVR-nr. 31 27 46 80

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 30/11 - 2012

Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Almindelig Bolighandel ApS.

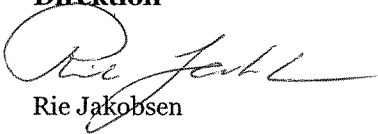
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2011/12.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 30. november 2012

Direktion



Rie Jakobsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Almindelig Bolighandel ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Almindelig Bolighandel ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har tabt mere end 50% af den nominelle anpartskapital og er således omfattet af reglerne i henhold til selskabsloven § 119. Årsrapporten er udarbejdet ud fra en going-concern betragtning. En afgørende forudsætning herfor er, at selskabet realiserer en positiv indtjening eller tilføres yderligere kapital. Der henvises til bemærkningerne i note 1.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Der er i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere/ledelsesmedlemmer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har ikke indberettet og afregnet moms samt a-skat m.v. korrekt, hvorved selskabets ledelse kan ifalde ansvar.

Hellerup, den 30. november 2012

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Allan Kamp Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Almindelig Bolighandel ApS
Frederiksberg Allé 29
1820 Frederiksberg C

CVR-nr.: 31 27 46 80

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Stiftet: 20. februar 2008

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomshandel og rådgivning i forbindelse med køb og salg af ejendomme, samt låneomlægning.

Direktion

Rie Jakobsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Bruttofortjeneste		374.934	-181.072
Personaleomkostninger	2	-352.253	-340.348
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-2.742	-3.656
Resultat før finansielle poster		19.939	-525.076
Finansielle indtægter	4	242	452.357
Finansielle omkostninger	5	-2.047	-65.244
Resultat før skat		18.134	-137.963
Skat af årets resultat	6	21	0
Årets resultat		18.155	-137.963

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		18.155	-137.963
		18.155	-137.963

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Depositum		52.970	52.170
Immaterielle anlægsaktiver		52.970	52.170
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.227	10.969
Materielle anlægsaktiver	7	8.227	10.969
Aktier		1.743	1.743
Finansielle anlægsaktiver		1.743	1.743
Anlægsaktiver		62.940	64.882
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		143.215	52.000
Andre tilgodehavender		60.000	90.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		38.621	0
Periodeafgrænsningsposter		27.900	6.548
Tilgodehavender		269.736	148.548
Likvide beholdninger		567.223	87.342
Omsætningsaktiver		836.959	235.890
Aktiver		899.899	300.772

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-125.381	-143.537
Egenkapital	8	-381	-18.537
Gæld til realkreditinstitutter		0	50.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		491.800	106.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.473
Selskabsskat		0	2.911
Anden gæld		408.480	157.675
Kortfristede gældsforpligtelser		900.280	319.309
Gældsforpligtelser		900.280	319.309
Passiver		899.899	300.772
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	-143.536	-18.536
Årets resultat	0	18.155	18.155
Egenkapital 30. juni	125.000	-125.381	-381

Noter til årsrapporten

1 Going concern

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for den fortsatte drift, at selskabet genererer positiv indtjening, og /eller at der tilføres likviditet fra bankforbindelse eller selskabets anpartshaver i det omfang, som det er nødvendigt. For at styrke selskabets kapitalberedskab har selskabet modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra selskabets anpartshaver.

	2011/12	2010/11
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	270.000	313.920
Andre omkostninger til social sikring	4.719	5.082
Andre personaleomkostninger	77.534	21.346
	<u>352.253</u>	<u>340.348</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.742	3.656
	<u>2.742</u>	<u>3.656</u>

4 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	242	452.357
	<u>242</u>	<u>452.357</u>

5 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	2.047	65.244
	<u>2.047</u>	<u>65.244</u>

Noter til årsrapporten

	2011/12	2010/11
	DKK	DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-21	0
	<u>-21</u>	<u>0</u>

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. juli	<u>26.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>26.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	15.031
Årets afskrivninger	<u>2.742</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>17.773</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>8.227</u>

8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

	2011/12	2010/11
	DKK	DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingkontrakter		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 3 mdr.	21.750	65.250

Noter til årsrapporten

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Transaktioner

Der har ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige anpartshavere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Rie Jakobsen, Frederiksberg

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Almindelig Bolighandel ApS for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Årsrapporten er desuden aflagt efter regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Ændring af præsentation af resultatopgørelsen

Som følge af organisatoriske ændringer i selskabet har ledelsen besluttet at ændre præsentationen af resultatopgørelsen fra funktionsopdelt til artsopdelt model, da dette efter ledelsens opfattelse giver et mere retvisende billede af selskabets aktiviteter. Sammenligningstallene er tilsvarende ændret.

Regnskabspraksis er tilpasset den artsopdelte model, hvilket ikke har nogen effekt på resultat eller egenkapital. Bortset herfra er regnskabspraksis uændret.

Årsregnskab for 2011/12 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Regnskabspraksis

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af årets fakturerede salg.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter primært omkostninger til gebyrer, fotoarbejde samt arbejde udført af underleverandører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier, der måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer m.v..

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.