

# Almindelig Bolighandel ApS

CVR-nr. 31 27 46 80

## Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.11.13

Rie Jakobsen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Almindelig Bolighandel ApS  
Gammel Kongevej 179  
1850 Frederiksberg  
Telefon: 70 22 00 97  
Hjemsted: Frederiksberg  
CVR-nr.: 31 27 46 80

---

**Direktion**

---

Rie Jakobsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 for Almindelig Bolighandel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 14. november 2013

**Direktionen**

Rie Jakobsen

## Til kapitalejeren i Almindelig Bolighandel ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Almindelig Bolighandel ApS for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. 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 for 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 30.06.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet lån til kapitalejeren, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har ikke indberettet moms rettidigt, hvorved selskabets ledelse kan ifalde ansvar.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 14. november 2013

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bjarne Henriksen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

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

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.12 - 30.06.13 udviser et resultat på DKK 247.993 mod DKK 18.157 for tiden 01.07.11 - 30.06.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 247.614.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Selskabets forventede udvikling**

Der forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat for 2013/14.

Lån i strid med selskabslovens § 210 forventes afviklet i regnskabsåret 2013/14.

Note		2012/13 DKK	2011/12 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.318.003</b>	<b>295.757</b>
1	Personaleomkostninger	-1.026.806	-274.719
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>291.197</b>	<b>21.038</b>
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.200	-2.742
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>285.997</b>	<b>18.296</b>
3	Andre finansielle indtægter	7.070	242
4	Andre finansielle omkostninger	-19.274	-402
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-12.204</b>	<b>-160</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>273.793</b>	<b>18.136</b>
5	Skat af årets resultat	-25.800	21
	<b>Årets resultat</b>	<b>247.993</b>	<b>18.157</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	70.000	0
	Overført resultat	177.993	18.157
	<b>I alt</b>	<b>247.993</b>	<b>18.157</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.13	30.06.12
Note		DKK	DKK
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.027	8.227
6	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.027</b>	<b>8.227</b>
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	551.243	1.743
7	Andre tilgodehavender	800	52.970
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>552.043</b>	<b>54.713</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>555.070</b>	<b>62.940</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	212.200	143.215
	Andre tilgodehavender	38.950	60.000
	Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse	42.554	38.621
	Periodeafgrænsningsposter	5.171	27.901
8	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>298.875</b>	<b>269.737</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>378.625</b>	<b>567.223</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>677.500</b>	<b>836.960</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.232.570</b>	<b>899.900</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.13	30.06.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	52.614	-125.379
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	70.000	0
<b>9</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>247.614</b>	<b>-379</b>
	Gæld til kreditinstitutter	476.565	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	221.500	491.800
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.500	123.081
	Selskabsskat	25.800	0
	Anden gæld	220.591	285.398
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>984.956</b>	<b>900.279</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>984.956</b>	<b>900.279</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.232.570</b>	<b>899.900</b>

10 Sikkerhedsstillelser

11 Nærtstående parter

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, består af andelsbevis i erhvervsejerlejlighed samt deposita, som måles til amortiseret kostpris.

Andre tilgodehavender, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.021.232	270.000
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	5.574	4.719
I alt	1.026.806	274.719
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	5.200	2.742
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Øvrige finansielle indtægter	7.070	242
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	19.274	402
<b>5. Skatter</b>		
Årets aktuelle skat	25.800	-21

**6. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.06.12	26.000
Kostpris pr. 30.06.13	26.000
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.12	17.773
Afskrivninger i året	5.200
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.13	22.973
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.13	3.027

**7. Finansielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Andre værdipa- Andre tilgode- havender	pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 30.06.12	52.970	1.743
Tilgang i året	0	549.500
Afgang i året	-52.170	0
Kostpris pr. 30.06.13	800	551.243
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.13	800	551.243

Andre værdipapirer og kapitalandele består af andelsbevis i erhvervsejerlejlighed.

**8. Tilgodehavender**

Årets tilbageførsler af nedskrivninger	0	0
--	---	---

## 9. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.11 - 30.06.12</i>			
Saldo pr. 01.07.11	125.000	-143.536	0
Forslag til resultatdisponering	0	18.157	0
Saldo pr. 30.06.12	125.000	-125.379	0

### *Egenkapitalopgørelse 01.07.12 - 30.06.13*

Saldo pr. 01.07.12	125.000	-125.379	0
Forslag til resultatdisponering	0	177.993	70.000
Saldo pr. 30.06.13	125.000	52.614	70.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

## 10. Sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 11. Nærtstående parter

**11. Nærtstående parter** - fortsat -

Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen:

Saldo pr. 30.06.12	38.621	0
Rente	3.650	0
Udbetalt i årets løb	283	38.621
<hr/>		
Saldo pr. 30.06.13	42.554	38.621
<hr/>		

Tilgodehavender forrentes i henhold til gældende lovgivning.