

Almindelig Bolighandel ApS

CVR-nr. 31 27 46 80

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.13 - 30.06.14

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.09.14

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
Hjemsted: Frederiksberg
CVR-nr.: 31 27 46 80

Direktion

Rie Jakobsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.13 - 30.06.14 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 29. september 2014

Direktionen

Rie Jakobsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Frederiksberg, den 2014

Dirigent

Rie Jakobsen

Til kapitalejeren i Almindelig Bolighandel ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Almindelig Bolighandel ApS for regnskabsåret 01.07.13 - 30.06.14, 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. 30.06.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.13 - 30.06.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tidligere år i strid med selskabslovens § 210 ydet lån til kapitalejeren, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er tilbagebetalt i løbet af regnskabsåret.

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 29. september 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bjarne Henrichsen

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 01.07.13 - 30.06.14 udviser et resultat på DKK -140.130 mod DKK 247.993 for tiden 01.07.12 - 30.06.13. Balancen viser en egenkapital på DKK 37.484.

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Selskabets forventede udvikling

Selskabet har tabt over 50% af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen vil blive retableret gennem indtjening. På denne baggrund vurderer ledelsen at regnskabet kan aflægges efter going concern princippet.

Der forventes et positivt resultat for 2014/15.

Note		2013/14 DKK	2012/13 DKK
	Bruttofortjeneste	1.010.071	1.318.002
2	Personaleomkostninger	-1.174.559	-1.026.806
	Resultat før af- og nedskrivninger	-164.488	291.196
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.027	-5.200
	Resultat af primær drift	-167.515	285.996
	Andre finansielle indtægter	676	7.070
	Andre finansielle omkostninger	-17.052	-19.273
	Finansielle poster i alt	-16.376	-12.203
	Resultat før skat	-183.891	273.793
3	Skat af årets resultat	43.761	-25.800
	Årets resultat	-140.130	247.993
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	70.000
	Overført resultat	-140.130	177.993
	I alt	-140.130	247.993

AKTIVER		30.06.14	30.06.13
Note		DKK	DKK
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	3.027
4	Materielle anlægsaktiver i alt	0	3.027
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	551.243	551.243
5	Andre tilgodehavender	800	800
	Finansielle anlægsaktiver i alt	552.043	552.043
	Anlægsaktiver i alt	552.043	555.070
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	123.980	212.200
	Udskudt skatteaktiv	43.761	0
	Andre tilgodehavender	10.626	38.950
	Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse	0	42.554
	Periodeafgrænsningsposter	1.478	5.171
	Tilgodehavender i alt	179.845	298.875
	Likvide beholdninger	203.275	378.625
	Omsætningsaktiver i alt	383.120	677.500
	Aktiver i alt	935.163	1.232.570

PASSIVER		30.06.14	30.06.13
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-87.516	52.614
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	70.000
6	Egenkapital i alt	37.484	247.614
	Gæld til kreditinstitutter	359.030	476.565
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	125.220	221.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.500	40.500
	Selskabsskat	25.800	25.800
	Anden gæld	347.129	220.591
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	897.679	984.956
	Gældsforpligtelser i alt	897.679	984.956
	Passiver i alt	935.163	1.232.570

7 Sikkerhedsstillelser

8 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, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv 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 12.600 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 erhvervslejlighed 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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte tjenesteydelse.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.13 - 30.06.14 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets gældsforpligtelser overstiger omsætningsaktiverne, hvilket dog ikke forventes at udgøre en risiko for fortsættelse af driften. Den fortsatte drift er dog afhængig af, at den kommende indtjening samt likviditet er positiv, hvilket der i sagens natur vil være usikkerhed om.

2. Personaleomkostninger

Lønninger	1.163.107	1.021.232
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	11.452	5.574
I alt	1.174.559	1.026.806

3. Skatter

Årets aktuelle skat	0	25.800
Årets udskudte skat	-43.761	0
I alt	-43.761	25.800

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.06.13	26.000
Kostpris pr. 30.06.14	26.000
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.13	22.973
Afskrivninger i året	3.027
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.14	26.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.14	0

5. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre værdipa- Andre tilgode- havender	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 30.06.13	800	551.243
Kostpris pr. 30.06.14	800	551.243
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.14	800	551.243

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.12 - 30.06.13</i>			
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

Egenkapitalopgørelse 01.07.13 - 30.06.14

Saldo pr. 01.07.13	125.000	52.614	70.000
Betalt udbytte	0	0	-70.000
Forslag til resultatdisponering	0	-140.130	0
Saldo pr. 30.06.14	125.000	-87.516	0

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

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut t.DKK 359 er der givet pant på t.DKK 268 i andelsboligbevis, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 550.

8. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Rie Jakobsen, Nyvej 2, 3, 1851 Frederiksberg C.

Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen:

Saldo pr. 30.06.13	42.554	38.621
Rente	-350	3.650
Indbetalt i årets løb	-109.082	0
Udbetalt i årets løb	0	283
Saldo pr. 30.06.14	-66.878	42.554

Tilgodehavender forrentes i henhold til gældende lovgivning.