

De Private Boligers Informationscenter ApS

Fyrresvinget 10, 2840 Holte

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 10 07 46 65

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2016.

Mikkel Noe Clausen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for De Private Boligers Informationscenter 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2016 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 24. maj 2016

Direktion

Mikkel Noe Clausen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i De Private Boligers Informationscenter ApS

Vi har revideret årsregnskabet for De Private Boligers Informationscenter ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at de har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabsloven, har ydet lån til selskabsdeltager, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at modificere vor konklusion, gør vi opmærksom på, at fortsat drift er betinget af, at det er muligt løbende at skabe tilstrækkelig likviditet til honorering af selskabets forpligtelser herunder, at kreditorerne fortsat bevilger nødvendig henstand med betalinger. Vi henviser til årsregnskabets note 2, hvor det fremgår, at ledelsen forventer, at det er muligt at skabe den nødvendige likviditet til honorering af selskabets forpligtelser. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Vi har ikke grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

København, den 24. maj 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor

Per Kold Anker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

De Private Boligers Informationscenter ApS
Fyrresvinget 10
2840 Holte

CVR-nr.: 10 07 46 65

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
14. regnskabsår

Direktion

Mikkel Noe Clausen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø
Telefon: 35 38 48 88
www.martinsen.dk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for De Private Boligers Informationscenter ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris. Der foretages ikke afskrivninger, da grundværdien anses at være mindst lig kostprisen.

I tilfælde af varig værdiforringelse foretages der nedskrivning i overensstemmelse hermed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	163.598	359.164
3 Personaleomkostninger	-66.822	-139.479
Driftsresultat	96.776	219.685
Andre finansielle indtægter	127	477
4 Øvrige finansielle omkostninger	-68.964	-131.492
Resultat før skat	27.939	88.670
5 Skat af årets resultat	-8.952	-23.500
Årets resultat	18.987	65.170
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	18.987	65.170
Disponeret i alt	18.987	65.170

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
6	Grunde og bygninger	<u>4.074.611</u>	<u>4.074.611</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.074.611</u>	<u>4.074.611</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.074.611</u>	<u>4.074.611</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.295	10.925
7	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>293</u>	<u>15.530</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>34.588</u>	<u>26.455</u>
	Likvide beholdninger	<u>19.666</u>	<u>38.732</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>54.254</u>	<u>65.187</u>
	Aktiver i alt	<u>4.128.865</u>	<u>4.139.798</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
8	Virksomhedskapital	125.000	125.000
9	Overført resultat	-130.217	-149.204
	Egenkapital i alt	<u>-5.217</u>	<u>-24.204</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.293.158</u>	<u>3.465.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.293.158</u>	<u>3.465.000</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	131.188	60.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	151.432	69.821
11	Selskabsskat	82.431	73.479
	Anden gæld	<u>475.873</u>	<u>495.702</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>840.924</u>	<u>699.002</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.134.082</u>	<u>4.164.002</u>
	Passiver i alt	<u>4.128.865</u>	<u>4.139.798</u>

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er bladudgivelse med udgivelse af bladet privatboligen.

2. Omtale af usikkerhed om finansielle forhold

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at det er muligt løbende at skabe tilstrækkelig likviditet til honorering af selskabets forpligtelser herunder, at kreditorerne fortsat bevilger nødvendig henstand med betalinger. Det er ledelsens opfattelse, at dette er muligt.

Denne opfattelse suppleret med forventninger om et markant forbedret resultat for 2016 gør, at årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Det forventes ligeledes, at selskabet via egen indtjening over de næste 2-3 år kan retablere egenkapitalen fuldt ud til 125 t.kr.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	43.996	115.521
Andre omkostninger til social sikring	4.535	4.335
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>18.291</u>	<u>19.623</u>
	<u>66.822</u>	<u>139.479</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>68.964</u>	<u>131.492</u>
	<u>68.964</u>	<u>131.492</u>
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>8.952</u>	<u>23.500</u>
	<u>8.952</u>	<u>23.500</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>4.074.611</u>	<u>4.074.611</u>
Kostpris ultimo	<u>4.074.611</u>	<u>4.074.611</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.074.611</u>	<u>4.074.611</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>
Grundens værdi anses højere end den regnskabsmæssige værdi.		

7. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2015
Direktion	10,05	0	293

Der er i foregående år i alt foretaget nedskrivning på tilgodehavendet med 320 t.kr., da debitors betalingsevne er usikker.

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
8. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000		
	125.000	125.000		
9. Overført resultat				
Overført resultat primo	-149.204	-214.374		
Årets overførte overskud eller underskud	18.987	65.170		
	-130.217	-149.204		
10. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	131.188	2.823.000	3.424.346	3.525.000
	131.188	2.823.000	3.424.346	3.525.000
11. Selskabsskat				
Skyldig selskabsskat primo			73.479	49.979
Beregnet selskabsskat for indeværende år			8.952	23.500
			82.431	73.479

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditlån med 1. prioritetspant i ejendom for 3,2 mio. kr.

Der er tinglyst ejerpantebrev til sikkerhed for gældsbev. i ejendom for 0,6 mio. kr.

Herudover er der tinglyst udlæg for 0,2 mio. kr.