



This document has esignatur Agreement-ID: 33e27cecTshX22768961

Årsrapport 01. januar – 31. december 2018.

danbolig a/s – Lautrupsgade 7 – 2100 København Ø – cvr. nr. 13186502

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling 6. juni 2019

Dirigent: Per Wengenroth –senior legal counsel, Nordea

danbolig
SAMARBEJDER MED NORDEA

Indholdsfortegnelse.

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis - årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Resultatopgørelse	12
Balance - aktiver	13
Balance - passiver	14
Noter	15

Ledelsespåtegning.

Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for danbolig a/s.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. juni 2019

Direktion:

Per Bie
Administrerende direktør

Bestyrelse:

Torben Laustsen
Formand

Mads Skovlund Pedersen
Næstformand

Kamilla Skytte

Allan Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i danbolig a/s

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for danbolig a/s for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.



Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 6. juni 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Erik Stener Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne9947

Benny Voss
statsautoriseret revisor
mne15009

danbolig

SAMARBEJDER MED NORDEA

Ledelsesberetning.

Selskabsoplysninger

danbolig a/s

Lautrupsgade 7, 2100 København

Telefon: 38 400 400

Hjemmeside: www.danbolig.dk

E-mail: support@danbolig.dk

CVR-nr.: 13 18 65 02

Stiftet: 1989

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1/1 – 31/12

Bestyrelse

Bestyrelsesformand - Torben Laustsen

Direktør i Nordea (næstformand) – Mads Skovlund Pedersen

Direktør i Nordea Kredit (menig medlem) – Kamilla Skytte

Ejendomsmægler & valuar (menig medlem) - Allan Hansen

Direktion

Administrerende direktør Per Bie

Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Strandvejen 44

2900 Hellerup

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive franchisevirksomhed i forbindelse med omsætningen af fast ejendom.

Selskabet samarbejder med selvstændige ejendomsmæglere, der driver virksomhed for egen regning og risiko.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der var pr. 31. december 2018 tilknyttet 146 fuldtidsåbne butikker til danbolig-kæden (2017: 148 butikker), som primært håndterer kunder inden for privatsegmentet. Derudover er der 6 erhvervscentre (2017: 6 erhvervscentre).

Selskabets ordinære indtægter optjenes ved mæglerbutikkernes indbetaling af henholdsvis konceptbidrag, internet- og markedsføringsbidrag og omsætningsafhængig afgift.

Indtægterne i danbolig a/s har udviklet sig positivt og som forventet i 2018, som følge af en positiv og kontinuerlig udvikling i det generelle salg og vurderinger, som skaber høj aktivitet i danbolig-kæden.

Omkostningsfokus- og styring betyder samlet, at resultatet er tilfredsstillende og som forventet.

For regnskabsåret 2018 realiserede danbolig a/s et resultat efter skat på +424 tkr. (2017: +164 tkr.). Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at årets resultat overføres til selskabets egenkapital.

Selskabets balance er steget fra 15,6 mio.kr. til 18,4 mio.kr. Primært som følge af en midlertidig forskydning i forfaldstidspunkt for faktureringer i december 2018.

Egenkapitalen udgør herefter 7.571 tkr. (2017: 7.146 tkr.).

Begivenheder efter 31. december 2018.

Der er ikke indtruffet forretningsmæssige begivenheder, som vil kunne påvirke danbolig a/s årsregnskab for 2018 mærkbart eller foranledige at man vil få en fejlbehæftet opfattelse af danbolig a/s' regnskab eller økonomi for 2018.

Efter regnskabsårets udløb har danbolig a/s opsagt samarbejdet med ejendomsmægler Niels Hald, som ejede flere danbolig butikker primært i København. Der er blot tale om en ordinær driftsforstyrrelse, idet markedsområderne – som før var dækket af Niels Hald butikker – atter (i 2019) er besat med nye danbolig indehavere og nye ejerkredse.

Effekten af opsigelsen vedrører ikke regnskabsår 2018 og driftsforstyrrelsen er isoleret til det kommende regnskabsår 2019.

Anvendt regnskabspraksis - årsregnskab 1. januar - 31. december.

Årsrapporten for danbolig a/s for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 enkel regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter koncept- og markedsføringsbidrag for de i året fakturerede ydelser til danbolig-kædens mæglere vedrørende IT, markedsføring mv.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

Direktionen og bestyrelsen har valgt alene at give oplysning om bruttoresultat i årsrapporten for 2018 i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter Løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring med videre af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, udbytte, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i



fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under a conto skatteordningen med videre.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Nordea koncernens danske enheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der her kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud. Årets skat består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat.

Balancen

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

IT software, hardware, andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Software	3 år
Hardware	3 år
Inventar	5 år

Der forventes ikke restværdi efter udløbet brugstid.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Såfremt pålidelig dagsværdi ikke kan opgøres ud fra observerbare data er kostpris anvendt. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.



Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 samt for betalte a conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi. Hvis opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse.

	Note	2018	2017
		Kr.	Kr.
Bruttoresultat		18.249.002	17.304.972
Personaleomkostninger	1	-17.416.861	-17.041.699
Afskrivninger .	5	-60.414	-58.580
Resultat af primær drift		771.727	204.693
Finansielle indtægter	2	0	94
Finansielle omkostninger	3	-149.109	-42.202
Ordinært resultat før skat		622.618	162.585
Skat af ordinært resultat	4	-198.252	1.483
Årets resultat		424.366	164.068
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		424.366	164.068
		424.366	164.068

Balance - aktiver.

	Note	2018	2017
		Kr.	Kr.
AKTIVER			
Immaterielle anlægsaktiver			
Software		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver			
Anlæg, driftsmateriel og inventar - under udførelse		375.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		76.472	84.795
	5	<u>451.472</u>	<u>84.795</u>
Finansielle anlæg			
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.597.821	1.679.321
Andre finansielle tilgodehavender		398.803	389.076
Udskudt skatteaktiv		48.989	67.159
		<u>2.045.613</u>	<u>2.135.556</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.497.085</u>	<u>2.220.351</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser		11.057.284	1.084.899
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.575.000
Andre tilgodehavender		1.207.770	2.378.730
Periodeafgrænsningsposter		1.019.677	4.059.808
		<u>13.284.731</u>	<u>9.098.437</u>
Tilgodehavender i alt		<u>13.284.731</u>	<u>9.098.437</u>
Likvide beholdninger		<u>2.656.488</u>	<u>4.241.054</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>15.941.219</u>	<u>13.339.491</u>
AKTIVER I ALT		<u>18.438.304</u>	<u>15.559.842</u>

Balance - passiver.

	Note	2018	2017
PASSIVER		Kr.	Kr.
Egenkapital	6		
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		7.070.827	6.646.461
Egenkapital i alt		<u>7.570.827</u>	<u>7.146.461</u>
Hensatte forpligtelser			
Ordinære hensatte forpligtelser		1.550.000	1.475.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.550.000</u>	<u>1.475.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.101.676	20.000
Anden gæld		5.215.801	6.918.381
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>9.317.477</u>	<u>6.938.381</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.867.477</u>	<u>8.413.381</u>
PASSIVER I ALT		<u>18.438.304</u>	<u>15.559.842</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter	9		

Noter.

	2018	2017
	Kr.	Kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	15.723.838	15.347.633
Pensioner	1.560.408	1.537.563
Andre omkostninger til social sikring	132.615	156.503
	<u>17.416.861</u>	<u>17.041.699</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere (norm.)	<u>25</u>	<u>24</u>
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter bankkonti	0	45
Nettoregulering af aktiepost, Boligsiden a/s	0	0
Renteindtægter SKAT	0	49
	<u>0</u>	<u>94</u>
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger bankkonti	67.067	28.299
Renteomkostninger, andre	487	897
Nettoregulering af aktiepost, Boligsiden a/s	81.500	12.726
Renteomkostninger SKAT	55	280
	<u>149.109</u>	<u>42.202</u>
4. Skat af ordinært resultat		
Regulering tidligere år	0	0
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	180.082	-54.670
Årets regulering af udskudt skat	18.170	56.153
	<u>198.252</u>	<u>1.483</u>

5. Materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>Immaterielle anlægsaktiver</u>	<u>Materielle anlægsaktiver</u>	Mat. anlæg under udførelse
Kostpris 1. januar 2018	1.536.831	1.249.139	0
Tilgang	0	52.091	375.000
Afgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2018	<u>1.536.831</u>	<u>1.301.230</u>	<u>375.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	1.536.831	1.164.344	0
Afskrivninger	0	60.414	0
Afskrivninger, afhændede aktiver	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>1.536.831</u>	<u>1.224.758</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>0</u>	<u>76.472</u>	<u>375.000</u>

6. Egenkapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo 1. januar 2018	500.000	6.646.461	7.146.461
Overført i henhold til Resultatdisponering	<u>0</u>	<u>424.366</u>	<u>424.366</u>
Saldo 31. december 2018	<u>500.000</u>	<u>7.070.827</u>	<u>7.570.827</u>

Aktiekapitalen for 2018 samt de foregående 5 år er uændret.

7. Kontraktlige forpligtelser, eventualposter mv.

Selskabet har indgået huslejeaftale, som løber frem til den 30. september 2024 med en forpligtelse på i alt 4.464 tkr. i perioden.

Selskabet har en eventualforpligtelse i forbindelse med mæglernes mobiltelefonregninger på 250 tkr. hos et teleselskab.

Selskabet indgår i sambeskatningen med danske selskaber og filialer af Nordea Bank Abp, Finland. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede nettotilgodehavende over for SKAT udgør 406 mio.kr. pr. 31. december 2018 (2017: nettotilgodehavende på 473 mio.kr.).

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre en hæftelse for selskabet.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed.

9. Nærtstående parter

danbolig a/s nærtstående parter omfatter følgende:

Nordea Bank Abp koncernens selskaber samt bestyrelse og direktion.

Transaktioner med nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter omfatter samarbejdsaftaler, der alle er indgået på markedsvilkår.

danbolig a/s' gæld hos tilknyttet virksomhed (177 tkr.) vedrører sambeskatningsbidrag fra administrationsselskabet i den danske sambeskatning.

Selskabets likvide beholdning er bankkonti hos Nordea koncernen.

Ejerforhold og bestemmende indflydelse

danbolig a/s indgår pr. 31/12 2018, som et 100% ejet datterselskab i Nordea Bank Abp, Satamaradankatu 5, 000 20 Helsinki.

Koncernregnskabet kan rekvireres via hjemmesiden: www.nordea.com under menupunktet investor relations:

<http://www.nordea.com/en/investor-relations/reports-and-presentations/latest-interim-results/index.html>

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.

Per Wengenroth

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-512536754076
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2019 kl.: 09:49:51
Underskrevet med NemID

NEM ID

Erik Stener Jørgensen

Som Revisor 1
PID: 9208-2002-2-166491867607
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2019 kl.: 13:40:52
Underskrevet med NemID

NEM ID

Benny Voss

Som Revisor 2
RID: 74530710
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2019 kl.: 13:19:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

Per Christian Bie

Som Adm. direktør
På vegne af danbolig a/s
RID: 73137718
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2019 kl.: 14:03:50
Underskrevet med NemID

NEM ID

Torben Laustsen

Som Bestyrelsesformand
På vegne af danbolig a/s
RID: 80860548
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2019 kl.: 12:28:58
Underskrevet med NemID

NEM ID

Mads Skovlund Pedersen

Som Næstformand i danbolig a/s bestyrelse
PID: 9208-2002-2-321067571379
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2019 kl.: 13:02:37
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kamilla Hammerich Skytte

Som Bestyrelsesmedlem 1 i danbolig a/s
PID: 9208-2002-2-586594508882
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2019 kl.: 12:19:52
Underskrevet med NemID

NEM ID

Allan Hansen

Som Bestyrelsesmedlem 2 i danbolig a/s
RID: 42178860
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2019 kl.: 19:20:03
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 33e27cecT sHX22768961