Årsrapport 01. januar – 31. december 2020.

danbolig a/s – Sejrøgade 9, st.tv – 2100 København Ø – cvr. nr. 13186502

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling 23. april 2021

Dirigent: Per Wengenroth –senior legal councel, Nordea

danbolig
SAMARBEJDER MED NORDEA

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

Indholdsfortegnelse.

Ledelsespåtegning. 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

Ledelsesberetning. 7

Anvendt regnskabspraksis - årsregnskab 1. januar - 31. december. 8

Resultatopgørelse. 12

Balance - aktiver. 13

Balance - passiver. 14

Egenkapitalopgørelse. 15

Noter. 16

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

Ledelsespåtegning.

Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. april 2021

Direktion:

Per Bie
Administrerende direktør

Bestyrelse:

Torben Laustsen Formand	Mads Skovlund Pedersen Næstformand	Kamilla Skytte

Allan Hansen

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for danbolig a/s for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabs-praksis ("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 revisions-bevis 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 overens-stemmelse 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.

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

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.

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

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 21. april 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

_____	_____
Benny Voss	Peter Nissen
statsautoriseret revisor	statsautoriseret revisor
mne15009	mne33260

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

Ledelsesberetning.

Selskabsoplysninger
danbolig a/s
Sejrøgade 9, st.tv., 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 (menigt medlem) – Kamilla Skytte
Ejendomsmægler & valuar (menigt medlem) - Allan Hansen

Direktion
Administrerende direktør Per Bie

Revision
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

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 2020 tilknyttet 143 fuldtidsåbne butikker til danbolig-kæden (2019: 144 butikker), som primært håndterer kunder inden for privatsegmentet. Derudover er der 7 erhvervscentre (2019: 7 erhvervscentre).

Selskabets ordinære indtægter optjenes ved mæglerbutikkernes indbetaling af henholdsvis konceptbidrag, internet- og markedsføringsbidrag og omsætningsafhængigt bidrag.
Indtægterne har i danbolig a/s udviklet sig positivt og bedre end forventet i 2020 som følge af en positiv og stejl opadgående udvikling i markedsaktiviteten, som skaber høj aktivitet i danbolig-kæden.
COVID-19 har ikke haft en negativ effekt på boligmarkedet, som i stedet har været præget af en ekstraordinær høj salgs- og konverteringsaktivitet i 2020, hvilket isoleret set har haft en positiv indvirkning på resultatet.

Omkostninger har været højere end normalt, idet der er afholdt omkostninger i forbindelse med overgangen til en ny IT-platform i kæden. Omkostningsfokus- og styring i ordinær drift betyder dog samlet set, at resultatet er som forventet.

For regnskabsåret 2020 realiserede danbolig a/s et resultat efter skat på -384 tkr. (2019: -371 tkr.).

Egenkapitalen pr. ultimo 2020 udgør herefter 9.316 tkr. inklusiv det ekstraordinære kapitaltilskud fra Nordea Koncernen på 2.500 tkr. Ultimo 2019 udgjorde egenkapitalen 7.200 tkr.

Begivenheder efter 31. december 2020.
Der er ikke indtruffet hændelser efter regnskabsårets udløb, som har betydning for danbolig a/s' finansielle stilling pr. 31. december 2020.

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

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

Årsrapporten for danbolig a/s for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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 værcireguleringer 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 2020 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 hver 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.

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi. 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 nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

Resultatopgørelse.

	Note	2020	2019
		Kr.	Kr.
Bruttoresultat		15.834.526	15.846.446
Personaleomkostninger	1	-16.108.448	-16.433.373
Afskrivninger	5	-209.321	-83.244
Resultat af primær drift		-483.243	-670.171
Finansielle indtægter	2	76.987	217.896
Finansielle omkostninger	3	-74.424	-74.365
Ordinært resultat før skat		-480.680	-526.640
Skat af ordinært resultat	4	96.182	155.881
Årets resultat		-384.498	-370.759
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-384.498	-370.759
		-384.498	-370.759

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

Balance - aktiver.

AKTIVER	Note	2020 Kr.	2019 Kr.
Materielle anlægsaktiver			
Ombygning af lejede lokaler		197.958	249.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		344.328	502.007
	5	542.286	751.607
Finansielle anlæg			
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.968.269	1.815.717
Andre finansielle tilgodehavender		448.706	427.085
Udskudt skatteaktiv		24.684	26.651
		3.441.659	2.269.453
Anlægsaktiver i alt		3.983.945	3.021.060
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser		0	12.873.219
Andre tilgodehavender		5.357.422	333.455
Periodeafgrænsningsposter		826.435	827.361
Tilgodehavender i alt		6.183.857	14.034.035
Likvide beholdninger		4.051.558	859.009
Omsætningsaktiver i alt		10.235.415	14.893.044
AKTIVER I ALT		14.219.360	17.914.104

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

Balance - passiver.

PASSIVER	Note	2020 Kr.	2019 Kr.
Egenkapital	6		
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		8.815.570	6.700.068
Egenkapital i alt		9.315.570	7.200.068
Hensatte forpligtelser			
Ordinære hensatte forpligtelser		100.000	273.600
Hensatte forpligtelser i alt		100.000	273.600
Langfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld		0	582.778
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	582.778
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		438.061	6.342.580
Anden gæld		4.365.729	3.515.078
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.803.790	9.857.658
Gældsforpligtelser i alt		4.903.790	10.440.436
PASSIVER I ALT		14.219.360	17.914.104
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

Egenkapitalopgørelse.

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2020	500.000	6.700.068	7.200.068
Koncerntilskud		2.500.000	2.500.000
Overført i henhold til Resultatdisponering	0	-384.498	-384.498
Saldo 31. december 2020	500.000	8.815.570	9.315.570

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

Noter.

	2020 Kr.	2019 Kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	14.401.499	14.523.985
Pensioner	1.543.029	1.546.730
Andre omkostninger til social sikring	163.920	132.658
	16.108.448	16.433.373
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere (norm.)	22	23
2. Finansielle indtægter		
Nettoregulering af aktiepost, Boligsiden a/s	76.943	217.896
Andre finansielle indtægter	44	0
	76.987	217.896
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger bankkonti	73.796	74.082
Renteomkostninger, andre	220	105
Nettoregulering af aktiepost, Boligsiden a/s	0	0
Renteomkostninger SKAT	409	178
	74.424	74.365
4. Skat af ordinært resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-98.150	-178.220
Årets regulering af udskudt skat	1.967	22.338
	-96.183	-155.882

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

5. Materielle og immaterielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver	Ombygning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2020	1.801.402	258.207
Afgang	-15.888	0
Kostpris 31. december 2020	1.785.514	258.207
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	1.299.395	8.607
Afskrivninger	157.680	51.641
Tbf. afskrivninger i forbindelse med afgang	-15.888	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	1.441.187	60.248
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	344.327	197.959

6. Kontraktlige forpligtelser, eventualposter mv.

Selskabet har indgået huslejeaftale, som løber frem til den 30. september 2024 med en forpligtelse på i alt 3.413 tkr. i perioden.

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

Selskabet indgår i sambeskatningen med andre selskaber og filialer af Nordea Bank Abp, Finland. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter Pr 31. december 2020 eksisterer der i sambeskatningskredsen et nettotilgodehavende over for SKAT på 230 mio.kr. (2019: nettotilgodehavende på 352 mio.kr.).

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

De danske Nordea enheder hæfter som helhed ikke overfor andre.

Med hensyn til A-skat, AM bidrag moms og lignende er selskabet registreret sammen med de øvrige filialer i Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland herunder sammen med størsteparten af de danske datterselskaber i Nordea og selskabet hæfter solidarisk for disse skatter og afgifter.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed.

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD

8. 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' tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed (156 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 2020, 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

Penneo dokumentnøgle: EE4IT-8LHLH-LBX0D-8SFTE-M3WUE-60TOD