

# Danbolig Hornbæk ApS

Nordre Strandvej 355  
3100 Hornbæk

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/04/2018**

---

**John Larsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Danbolig Hornbæk ApS

Nordre Strandvej 355

3100 Hornbæk

Telefonnummer: 49704505

Fax: 49703206

e-mailadresse: hornbaek@danbolig.dk

CVR-nr: 20155981

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Nordea Bank Danmark A/S

Stengade 45

3000 Helsingør

# Ledespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med Dansk regnskabslovgivning. Regnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder stadig kriteriet for at kunne fravælge revision af årsrapporten. Fravalget er foretaget efter Erhvervsstyrelsens anbefaling, for blandt andet at opnå en besparelse på selskabets revisionsomkostninger. For at sikre et korrekt årsregnskab, bliver regnskabet opstillet med assistance af selskabets revisor.

Vi indstiller derfor årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 05/02/2018

## Direktion

Betina Porsgaard

John Høholt Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til Anpartshaverene i Ejendomsmæglerfirmaet Betina Porsgaard & John Larsen ApS.

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Betina Porsgaard & John Larsen ApS for perioden 1/1 2017 - 31/12 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornbæk, 06/02/2018

Bjarne Müller Kring , mne7444

Registreret revisor

BK-revision

CVR: 12967594

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har primært bestået i ejendomsformidling og -vurdering med forretning i Hornbæk

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i det 21. regnskabsår givet følgende resultat:

Resultat på kr. 462.118 samt en egenkapital pr. 31/12 2017 på kr. 1.779.276.

Ledelsen forventer i fremtiden en positiv indtjening i selskabet.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vurderingen af selskabets forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

I årsrapporten, der er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, selskabsloven og vedtægternes regnskabsbestemmelser, er der i hovedtræk anvendt følgende indregnings- og målingsprincipper.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet efter den artsopdelte metode.

### OMSÆTNING

Indtægterne omfatter hovedsaglig indtægter ved ejendomsformidling og ejendomsvurderinger. Alle indtægter er opgjort umiddelbart i forbindelse med de foretagne deponeringer ved underskrift på købs/salgsaftaler.

### PERIODISERING AF INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Samtidig hermed udgifts- eller indtægtsføres årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat.

Selskabet indgår i aconto skatteordningen. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen er tillagt eller fratrukket i posten.

## Balance

Balancen er opstillet i kontoform

### ANLÆGSAKTIVER

Anlægsaktiver er opført til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne foretages lineært over aktiverens forventede levetid.

### DEBITORER

Der er ikke afsat til imødegåelse af tab på debitorer, idet der ikke forventes nogen tab.

### GÆLD

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.822.453</b>	<b>1.965.228</b>
Personaleomkostninger .....	1	-1.172.740	-832.352
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-16.125	-70.881
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>633.588</b>	<b>1.061.995</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-40.103	-86.773
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>593.485</b>	<b>975.222</b>
Skat af årets resultat .....	3	-131.367	-217.000
<b>Årets resultat .....</b>		<b>462.118</b>	<b>758.222</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		1.529.276	
Overført resultat .....		-1.067.158	758.222
<b>I alt .....</b>		<b>462.118</b>	<b>758.222</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		0	2.500.000
Andre investeringsaktiver .....		0	78.098
Produktionsanlæg og maskiner .....		44.500	158.625
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>44.500</b>	<b>2.736.723</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>44.500</b>	<b>2.736.723</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		9.187	25.574
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		1.332.457	1.438
Udskudte skatteaktiver .....		62.744	194.000
Periodeafgrænsningsposter .....		0	915.575
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.404.388</b>	<b>1.136.587</b>
Likvide beholdninger .....		787.901	980.644
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.192.289</b>	<b>2.117.231</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.236.789</b>	<b>4.853.954</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		250.000	250.000
Overkurs ved emission .....		0	232.250
Reserve for opskrivninger .....		0	299.520
Overført resultat .....		0	834.908
Forslag til udbytte .....		1.529.276	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.779.276</b>	<b>1.616.678</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	84.480
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>84.480</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	838.942
Gæld til banker .....		0	644.542
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.483.484</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	100.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	950.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		81.875	54.172
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	193.294
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		375.638	269.025
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	102.821
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>457.513</b>	<b>1.669.312</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>457.513</b>	<b>3.152.796</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.236.789</b>	<b>4.853.954</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	1.032.693	759.177
Kørselsgodtgørelse	56.515	3.082
Andre omkostninger til social sikring	45.236	44.529
Øvrige personaleomkostninger	38.296	25.564
	<b>1.172.740</b>	<b>832.352</b>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Småaktiver	0	29.541
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.125	41.340
	<b>16.125</b>	<b>70.881</b>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-131.256	-217.000
Regulering vedrørende tidligere år	-111	0
	<b>-131.367</b>	<b>-217.000</b>

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

##### **SIKKERHEDSSTILLELSE.**

Selskabet har ikke afgivet nogen kaution eller andre forpligtelser end hvad der fremgår af årsrapporten.

Selskabet har ikke afgivet nogen uafdækket garantistillelse, udover hvad der er normalt for det pågældende område

Nordea har stillet garanti på kr. 100.000 til dækning af manglende udbetaling af beløb deponeret i Ejendomsmæglerfirmaet. Garantien er stillet overfor Dansk Ejendomsmæglerforening.

##### **KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE**

Der er indgået en leasingkontrakt med en restløbetid på 10 mdr. svarende til en leasingudgift på kr. 40.000 kr.

Samtidig er der oprettet en lejekontrakt med 12 måneders opsigelse. Leje udgør 90.000 kr.

##### **EVENTUALFORPLIGTELSE**

Der var 31/12 2017 ikke nogen kendte eventualforpligtelser.