

Københavns Boligrenovering ApS

Sønderkær 32, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 25 72 20 86

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2017.



Per Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Københavns Boligrenovering 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 22. november 2017

Direktion



Per Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Københavns Boligrenovering ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Københavns Boligrenovering ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet”. 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.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

København, den 22. november 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36


Claus Carlsen
statsautoriseret revisor


Martin Bomholtz
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Københavns Boligrenovering ApS Sønderkær 32 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 25 72 20 86
	Stiftet: 1. januar 2014
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 4. regnskabsår
Direktion	Per Hansen, Sønderkær 32, 2650 Hvidovre
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Københavns Boligrenovering Holding ApS

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Bruttofortjeneste	708.520	712
2 Personaleomkostninger	-606.377	-573
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.547	-27
Driftsresultat	75.596	112
3 Øvrige finansielle omkostninger	-5.304	-4
Resultat før skat	70.292	108
Skat af årets resultat	6.740	-19
Årets resultat	77.032	89
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100
Disponeret fra overført resultat	-22.968	-11
Disponeret i alt	77.032	89

Balance 30. juni

Aktiver		2017	2016
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	57.519	84
	Materielle anlægsaktiver i alt	57.519	84
	Anlægsaktiver i alt	57.519	84
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	179.101	63
	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	108
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	42.424	0
	Periodeafgrænsningsposter	64.257	31
	Tilgodehavender i alt	285.782	202
	Likvide beholdninger	86.743	277
	Omsætningsaktiver i alt	372.525	479
	Aktiver i alt	430.044	563

Balance 30. juni

Passiver	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	50.000	50
6 Overført resultat	51.620	74
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100
Egenkapital i alt	201.620	224
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	25
Hensatte forpligtelser i alt	0	25
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	18.260	24
Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.260	24
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.953	21
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	6
Selskabsskat	17.486	97
Anden gæld	157.725	140
Periodeafgrænsningsposter	0	26
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	210.164	290
Gældsforpligtelser i alt	228.424	314
Passiver i alt	430.044	563
 8 Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er renovering af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	598.864	567
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3
Personaleomkostninger i øvrigt	4.105	3
	606.377	573
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	831	1
Andre renteomkostninger	4.473	3
	5.304	4
4. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. juli 2016		132.736
Kostpris 30. juni 2017		132.736
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016		48.670
Årets afskrivninger		26.547
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017		75.217
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017		57.519

Noter

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 t.kr.
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2016	50.000	50
	50.000	50
Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser, og har været uændret de seneste 5 år.		
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2016	74.588	85
Årets overførte overskud eller underskud	-22.968	-11
	51.620	74
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2016	100.000	0
Udloddet udbytte	-100.000	-200
Udbytte for regnskabsåret	100.000	300
	100.000	100

8. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået aftale med Dansk Byggeri om at dække ethvert tab som Dansk Byggeri lider i tilfælde af, at KBH 1963 ApS under konkurs, CVR.-nr. 31 57 74 70, måtte blive indklaget for Byggeriets Ankenævn, samt af tab som følge af udbetalinger fra Byg Garanti.

Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med samlede restleasingydelser på 167 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Københavns Boligrenovering Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Københavns Boligrenovering ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er selskabets første, og indeholder derfor ikke sammenligningstal.

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, ændring i igangværende arbejder for fremmedregning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter afsluttende og igangværende entreprisekontrakter samt faktureret salg af varer og tjenesteydelser.

Omsætning fra entreprisekontrakter, hvor der leveres entrepriseopgaver med høj grad af individuel tilpasning til kunder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med produktionens udførelse, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetode).

Nettoomsætningen vedrørende salg af varer og tjenesteydelser indregnes i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt, og betaling er sandsynlig.

Nettoomsætningen måles eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, forsikring, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge, kørselgodtgørelse og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere, samt øvrige personale omkostninger. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle 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 eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Københavns Boligrenovering ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.