



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Flødtube Investering

STAD Projekt A/S

Østerfælled Torv 10, 1. sal.
2100 København Ø

CVR-nr. 29 51 09 97

Årsrapport for perioden
1. januar til 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. november 2019

Alice Judy Lotinga
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni 2019	14
Balance pr. 30. juni 2019	15
Noter til årsrapporten	17

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2019 for STAD Projekt A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 27. november 2019

Direktion

Alice Judy Lotinga
direktør

Bestyrelse

Mads Heinrich Roepstorff
formand

Alice Judy Lotinga

Lars Bo Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i STAD Projekt A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for STAD Projekt A/S for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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

Vort 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 regnskabsbrugerne 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 oprettholder 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

København, den 27. november 2019

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet	STAD Projekt A/S Østerfælled Torv 10, 1. sal. 2100 København Ø Telefon: 32830610 Telefax: 32591499 CVR-nr.: 29 51 09 97 Regnskabsperiode: 1. januar - 30. juni 2019 Hjemsted: København
Bestyrelse	Mads Heinrich Roepstorff, formand Alice Judy Lotinga Lars Bo Christensen
Direktion	Alice Judy Lotinga, direktør
Revision	Lindeberg Storm Fischer Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Østerfælled Torv 10, 1. sal 2100 København Ø
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for Niels Hald ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har været at drive ejendomsformidlingsvirksomhed, herunder særligt Projektsalg og udlejning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er indregnet et skatteaktiv på tkr. 807. Skatteaktivet kan benyttes ubegrænset indenfor sambeskatningen.

Det er ledelsens forventning at skatteaktivet med stor sandsynlighed kan benyttes indenfor de næste 3-5 år. Vurderingen er i sagens natur behæftet med et element af skøn, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning af måling heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 1. januar 2019 til 30. juni 2019 udviser et underskud på kr. 2.844.177, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 514.214.

Årets resultat anses for utilfredsstillende og er ikke i overensstemmelse med ledelsens forventninger. Resultatet skyldes blandt andet, at markedet for projektsalg er faldet på grund af, at boligpriserne er steget for meget. Derudover har selskabet været igennem en omstrukturering i medfør af, at selskabet har stoppet samarbejdet med Danbolig. Selskabet har etableret en selvstændig enhed med eget branding samt ny hjemmeside.

Det medfører, at STAD Projektsalg nu er et selvstændigt selskab, som kan samarbejde med alle, både finansielle parter og andre boligbutikker.

STAD Projektsalg er et kompetencecenter, hvori der bliver rådgivet om aptering, materialevalg og indretning, analyser af markedet og målgruppen til det enkelte byggeri, udarbejdelse af relevante dokumenter samt markedsføringsplaner. Alt dette er vigtigt i forhold til at optimere værdierne for vores kunder i forhold til markedsbehov og afsætningsmuligheder.

Vi har rådgivet mange af vores kunder i forbindelse med udlejning contra enkeltsalg - hvordan man optimerer en udviklingsejendom bedst muligt, ikke mindst sat i forhold til tid og risiko.



Processtyringen fra projektets idegrundlag til aflevering af nøglen i det færdige byggeri er utrolig vigtig, hvorfor kompetencerne bag projektsalg er afgørende.

Vores ledende nøglemedarbejdere har beskæftiget sig med Projektsalg i de sidste 20 år, og besidder derfor en høj detailviden, en bred erfaring samt kompetencer indenfor både salget og processtyringen.

Ledelsesberetning

Salget af nybyg foregår gennem en ejendomsmæglerbutik i nærområdet, hvor vi skræddersyer teamet til det enkelte projekt med én hovedansvarlig. Butikken har nemlig fat i de lokale købere, der giver en større berøringsflade, end den normale projektmarkedsføring kan opnå, samt et salgsteam fra vores kompetencecenter. Vi er blandt de førende på salg af projektboliger og har fokus på udvikling af nye ideer og muligheder, som kommer vores kunder til gode.

Vi har set, at udlejningsmarkedet for projektejendomme er blomstret op igennem de seneste år. Derfor har vi ligeledes kompetence og erfaring til at rådgive vores kunder i hvilke muligheder, der er på udlejning. Optimering af lejlighederne er lige så vigtig i udlejning som salg, og det er ikke den samme type lejligheder, man udvikler.

Første halvdel af 2019 har været et utilfredsstillende år, hvor markedet for projektboliger er stagneret i Københavnsområdet, hvor det største marked ligger. Vi har set prisstigning i provinsen, hvor salget stadig går fornuftigt. Der er stadig mange udviklingsmuligheder i omegnskommunerne til København.

Vores forventning til salg i 2019/20, er den samme tendens som vi har set i 2018/19, hvor vi forventer, at priserne er under pres. Vi forventer et godt marked for projektsalg udenfor København, Vi forventer vækst på udlejningsmarkedet i 2019/20.



Irmabyen - Parkkanten / 70 lejligheder
Bygherre: EIF Development
www.irmabyen.dk



Strandterrasserne / 54 lejligheder
Bygherre: Aberdeen
www.strandterrasserne.dk



FredensGaard / 64 lejligheder
Bygherre: Archa
www.fredensgaard.dk



Kronborg Strand / 61 lejligheder
Bygherre: PBJ
www.kronborgstrand.dk



Engholmene - Tangholm / 260 lejligheder
Bygherre: NPV
www.engholmene.dk



Kirkebjerg Park House / 118 lejligheder
Bygherre: Access Invest
www.kirkebjergparkhouse.dk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for STAD Projekt A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når ejendomssalget er endeligt og deponeringen er foretaget. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder salgsannoncer, fotografier samt øvrige omkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Særlige poster

Særlige poster for regnskabsåret præsenteres særskilt i en note. Særlige poster har karakter af, at være betydelig og væsentlig indvikning på selskabets præsentation af årsrapporten, og ikke være i direkte tilknytning med selskabets normale aktivitet.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. 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.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni 2019

	<u>Note</u>	01.01-30.06 - 2019 kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		457.216	10.110.557
Personaleomkostninger	2	<u>-4.008.655</u>	<u>-8.105.649</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-3.551.439	2.004.908
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-60.400</u>	<u>-120.800</u>
Resultat før finansielle poster		-3.611.839	1.884.108
Finansielle indtægter	3	59.266	200.503
Finansielle omkostninger	4	<u>-78.181</u>	<u>-62.000</u>
Resultat før skat		-3.630.754	2.022.611
Skat af årets resultat	5	<u>786.577</u>	<u>-477.637</u>
Årets resultat		<u><u>-2.844.177</u></u>	<u><u>1.544.974</u></u>
Overført resultat		<u>-2.844.177</u>	1.544.974
		<u><u>-2.844.177</u></u>	<u><u>1.544.974</u></u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>30.06.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>223.242</u>	<u>283.642</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>223.242</u>	<u>283.642</u>
Deposita		<u>208.786</u>	<u>204.763</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>208.786</u>	<u>204.763</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>432.028</u>	<u>488.405</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.695.637	2.453.096
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.405.795
Andre tilgodehavender		1.479.303	53.489
Udskudt skatteaktiv		807.519	20.942
Periodeafgrænsningsposter		<u>185.536</u>	<u>125.009</u>
Tilgodehavender		<u>5.167.995</u>	<u>7.058.331</u>
Likvide beholdninger		<u>2.902.059</u>	<u>3.446.871</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.070.054</u>	<u>10.505.202</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.502.082</u></u>	<u><u>10.993.607</u></u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>30.06.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		501.000	501.000
Overført resultat		<u>13.214</u>	<u>2.857.391</u>
Egenkapital	6	<u>514.214</u>	<u>3.358.391</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		925.000	838.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		988.910	1.262.615
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.657.177
Selskabsskat		16.374	16.374
Skyldigt sambeskatningsbidrag		473.390	473.390
Anden gæld		<u>5.584.194</u>	<u>3.387.660</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.987.868</u>	<u>7.635.216</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.987.868</u>	<u>7.635.216</u>
Passiver i alt		<u>8.502.082</u>	<u>10.993.607</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualposter mv.	8		

Noter

	01.01-30.06 - 2019 kr.	2018 kr.
1 Særlige poster		
Omstrukturering af selskabet mv.		
Bruttofortjeneste	943.000	0
	<u>943.000</u>	<u>0</u>
<p>Særlige poster omfatter omkostninger i forbindelse med omstrukturering og omkostninger i forbindelse med skiftet af Danbolig til nyt STAD regi.</p>		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.819.311	7.736.534
Andre omkostninger til social sikring	77.691	91.584
Andre personaleomkostninger	111.653	277.531
	<u>4.008.655</u>	<u>8.105.649</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>13</u>	<u>12</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	59.266	200.503
	<u>59.266</u>	<u>200.503</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.230	29.499
Andre finansielle omkostninger	47.951	32.501
	<u>78.181</u>	<u>62.000</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	489.764
Årets udskudte skat	-786.577	-12.127
	<u>-786.577</u>	<u>477.637</u>

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	501.000	2.857.391	3.358.391
Årets resultat	0	-2.844.177	-2.844.177
Egenkapital 30. juni 2019	501.000	13.214	514.214

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	501.000	1.312.417	3.937.257	5.750.674
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.937.257	-3.937.257
Årets resultat	0	1.544.974	0	1.544.974
Egenkapital 31. december 2018	501.000	2.857.391	0	3.358.391

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

7 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er indregnet et skatteaktiv på tkr. 807. Skatteaktivet kan benyttes ubegrænset indenfor sambeskatningen.

Det er ledelsens forventning at skatteaktivet med stor sandsynlighed kan benyttes indenfor de næste 3-5 år. Vurderingen er i sagens natur behæftet med et element af skøn, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning af måling heraf.

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Niels Hald ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale om leje af lokaler til en fremtidig ydelse på 264 t.DKK.