

BoligOne Dan Lüth ApS

Malmlosevej 151, 2830 Virum
CVR-nr. 31 16 06 34

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.05.16

Dan Lüth Bjerre
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 14
Noter	15 - 18

Selskabet

BoligOne Dan Lüth ApS
Malmosevej 151
2830 Virum
Telefon: 70 20 20 13
Hjemsted: Virum
CVR-nr.: 31 16 06 34

Direktion

Dan Lüth Bjerre

Dattervirksomhed

BoligOne Vestegnen ApS, København N

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for BoligOne Dan Lüth ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Virum, den 26. maj 2016

Direktionen

Dan Lüth Bjerre

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i BoligOne Dan Lüth ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BoligOne Dan Lüth ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Joan Christensen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -536.872 mod t.DKK 492 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.053.872.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 t.DKK
Bruttofortjeneste	334.887	1.856
1 Personaleomkostninger	-724.790	-1.155
Resultat før af- og nedskrivninger	-389.903	701
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-139.903	-79
Resultat af primær drift	-529.806	622
Andre finansielle indtægter	23.238	41
Nedskrivning af finansielle aktiver	-25.500	0
Andre finansielle omkostninger	-4.804	-1
Finansielle poster i alt	-7.066	40
Resultat før skat	-536.872	662
Skat af årets resultat	0	-170
Årets resultat	-536.872	492
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	100
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	98.600	0
Overført resultat	-736.672	392
I alt	-536.872	492

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.021	246
3	Materielle anlægsaktiver i alt	44.021	246
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	51.250	51
	Finansielle anlægsaktiver i alt	51.250	51
	Anlægsaktiver i alt	95.271	297
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	54
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	41.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	39.000	0
	Andre tilgodehavender	19.577	23
	Periodeafgrænsningsposter	0	6
	Tilgodehavender i alt	99.577	83
	Andre værdipapirer og kapitalandele	562.348	530
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	562.348	530
	Likvide beholdninger	509.199	1.466
	Omsætningsaktiver i alt	1.171.124	2.079
	Aktiver i alt	1.266.395	2.376

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	125.000	125
	Overført resultat	827.672	1.564
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	100
6	Egenkapital i alt	1.053.872	1.789
7	Hensættelser til udskudt skat	2.682	3
	Hensatte forpligtelser i alt	2.682	3
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	123
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.949	30
	Selskabsskat	0	104
	Anden gæld	148.892	327
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	209.841	584
	Gældsforpligtelser i alt	209.841	584
	Passiver i alt	1.266.395	2.376
8	Eventualforpligtelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der indregnes til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne, med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2015	2014
	DKK	t.DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	671.707	1.098
Pensioner	48.000	48
Andre omkostninger til social sikring	5.083	9
I alt	724.790	1.155

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	56.653	79
Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle/materielle anlægsaktiver	83.250	0
I alt	139.903	79

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	444.000
Tilgang i året	28.974
Afgang i året	-205.000
Kostpris pr. 31.12.15	267.974
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	198.050
Afskrivninger i året	56.653
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger vedr. årets afgang	-30.750
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	223.953
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	44.021

	31.12.15	31.12.14
	DKK	t.DKK

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilgang i året	25.500	0
Kostpris pr. 31.12.15	25.500	0
Nedskrivninger i året	-25.500	0
Nedskrivninger pr. 31.12.15	-25.500	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	0	0

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
BoligOne Vestegnen ApS, København N	51%

5. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 31.12.14	51.250
Kostpris pr. 31.12.15	51.250
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	51.250

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	125.000	1.172.403	98.400
Betalt udbytte	0	0	-98.400
Forslag til resultatdisponering	0	391.941	99.800
Saldo pr. 31.12.14	125.000	1.564.344	99.800

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	125.000	1.564.344	99.800
Betalt udbytte	0	0	-99.800
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-98.600	0
Forslag til resultatdisponering	0	-638.072	101.200
Saldo pr. 31.12.15	125.000	827.672	101.200

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	250	500

7. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelse udskudt skat pr. 31.12.14	2.682	3
Hensættelse udskudt skat pr. 31.12.15	2.682	3

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative ejer.