
DB Højby - Ellinge Lyng ApS

Lyngvej 77, 4573 Højby

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 31 47 38 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2017

Dennis Kim Høilund
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for DB Højby - Ellinge Lyng ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 31. maj 2017

Direktion

Dennis Kim Højlund

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i DB Højby - Ellinge Lyng ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Højby - Ellinge Lyng ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Holbæk, den 31. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

DB Højby - Ellinge Lyng ApS
Lyngvej 77
4573 Højby

Telefon: Telefon
Telefax: Telefax

CVR-nr.: 31 47 38 37
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. marts 2004
Hjemstedskommune: Højby

Direktion

Dennis Kim Høilund

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for DB Højby - Ellinge Lyng ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed i Danbolig-samarbejde og enhver i forbindelse hermed stående virksomhed i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 41.275, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 788.671.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		2.052.069	2.971.397
Personaleomkostninger	1	-1.877.412	-2.140.463
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-150.658	-123.825
Resultat før finansielle poster		23.999	707.109
Finansielle indtægter	3	31.905	36.237
Finansielle omkostninger	4	-480	-20.165
Resultat før skat		55.424	723.181
Skat af årets resultat	5	-14.149	-168.888
Årets resultat		41.275	554.293

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	500.000
Overført resultat	-358.725	54.293
	41.275	554.293

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Goodwill		145.833	245.833
Immaterielle anlægsaktiver	6	145.833	245.833
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		350.112	187.846
Indretning af lejede lokaler		8.181	13.605
Materielle anlægsaktiver	7	358.293	201.451
Deposita		12.684	11.883
Finansielle anlægsaktiver	8	12.684	11.883
Anlægsaktiver		516.810	459.167
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		180.663	109.858
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		465.715	1.096.443
Tilgodehavender		646.378	1.206.301
Likvide beholdninger		595.299	897.714
Omsætningsaktiver		1.241.677	2.104.015
Aktiver		1.758.487	2.563.182

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		263.671	622.396
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	500.000
Egenkapital		788.671	1.247.396
Hensættelse til udskudt skat	9	52.212	56.851
Hensatte forpligtelser		52.212	56.851
Leverandører af varer og tjenesteydelser		178.601	102.414
Gæld til tilknyttede virksomheder		119.574	320.219
Selskabsskat		18.867	187.586
Anden gæld		600.562	648.716
Kortfristede gældsforpligtelser		917.604	1.258.935
Gældsforpligtelser		917.604	1.258.935
Passiver		1.758.487	2.563.182
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	622.396	500.000	1.247.396
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	-358.725	400.000	41.275
Egenkapital 31. december	125.000	263.671	400.000	788.671

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.591.916	1.873.226
Pensioner	113.182	90.020
Andre omkostninger til social sikring	13.330	16.672
Andre personaleomkostninger	158.984	160.545
	1.877.412	2.140.463
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	100.000	100.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	50.658	23.825
	150.658	123.825
Der specificeres således:		
Goodwill	100.000	100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.234	18.401
Indretning af lejede lokaler	5.424	5.424
	150.658	123.825
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	31.905	36.237
	31.905	36.237
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	12.316
Andre finansielle omkostninger	480	7.849
	480	20.165

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	18.788	187.624
Årets udskudte skat	-4.639	-18.736
	14.149	168.888

6 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	1.000.000
Kostpris 31. december	1.000.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	754.167
Årets afskrivninger	100.000
Ned- og afskrivninger 31. december	854.167
Regnskabsmæssig værdi 31. december	145.833

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK	I alt DKK
Kostpris 1. januar	468.671	277.120	745.791
Tilgang i årets løb	350.000	0	350.000
Afgang i årets løb	-190.000	0	-190.000
Kostpris 31. december	628.671	277.120	905.791
Ned- og afskrivninger 1. januar	280.825	263.515	544.340
Årets afskrivninger	45.234	5.424	50.658
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-47.500	0	-47.500
Ned- og afskrivninger 31. december	278.559	268.939	547.498
Regnskabsmæssig værdi 31. december	350.112	8.181	358.293
Afskrives over	5 år	5 år	

Noter til årsregnskabet

8 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita DKK
Kostpris 1. januar	11.883
Tilgang i årets løb	801
Kostpris 31. december	12.684
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.684

9 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Immaterielle anlægsaktiver	32.083	54.083
Materielle anlægsaktiver	20.129	2.768
	52.212	56.851

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Lejeforpligtelser

Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	50.865	50.064
---	--------	--------

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Høilund Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet virksomhedspant på TDKK 2.000 som omfatter selskabets simple fordringer, driftsmateriel, goodwill, mv. over for selskabets pengeinstitut.

Noter til årsregnskabet

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for DB Nykøbing Sj. ApS mellemværende med Nordea på TDKK 200.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Højby - Ellinge Lyng ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Serviceydelse indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag for salgs- og vurderingshonorar og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger forbundet med nettoomsætningen indeholder afgifter til Danbolig A/S samt dokumentationsomkostninger i forbindelse med salg af boliger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og danske søsterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.