
DB Højby - Ellinge Lyng ApS

Lyngvej 77, 4573 Højby

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 31 47 38 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2016

Dennis Kim Høilund
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 31. maj 2016

Direktion

Dennis Kim Høilund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i DB Højby - Ellinge Lyng ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Højby - Ellinge Lyng ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Holbæk, den 31. maj 2016

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 2015 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.

Hovedaktivitet

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 2015 udviser et overskud på DKK 554.293, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.247.396.

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 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 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	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		2.971.397	2.748.412
Personaleomkostninger	1	-2.140.463	-1.743.997
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-123.825	-111.158
Resultat før finansielle poster		707.109	893.257
Finansielle indtægter	3	36.237	0
Finansielle omkostninger	4	-20.165	-894
Resultat før skat		723.181	892.363
Skat af årets resultat	5	-168.888	-217.287
Årets resultat		554.293	675.076

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overført resultat	54.293	175.076
	554.293	675.076

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Goodwill		245.833	345.833
Immaterielle anlægsaktiver	6	245.833	345.833
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		187.846	16.247
Indretning af lejede lokaler		13.605	19.029
Materielle anlægsaktiver	7	201.451	35.276
Deposita		11.883	11.097
Finansielle anlægsaktiver	8	11.883	11.097
Anlægsaktiver		459.167	392.206
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		109.858	146.489
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.096.443	435.359
Periodeafgrænsningsposter		0	3.698
Tilgodehavender		1.206.301	585.546
Likvide beholdninger		897.714	1.311.222
Omsætningsaktiver		2.104.015	1.896.768
Aktiver		2.563.182	2.288.974

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		622.396	568.101
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital	9	1.247.396	1.193.101
Hensættelse til udskudt skat	10	56.851	75.587
Hensatte forpligtelser		56.851	75.587
Leverandører af varer og tjenesteydelser		77.414	92.373
Gæld til tilknyttede virksomheder		320.219	52.265
Selskabsskat		187.586	398.252
Anden gæld		673.716	477.396
Kortfristede gældsforpligtelser		1.258.935	1.020.286
Gældsforpligtelser		1.258.935	1.020.286
Passiver		2.563.182	2.288.974
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	568.103	0	693.103
Årets resultat	<u>0</u>	<u>54.293</u>	<u>500.000</u>	<u>554.293</u>
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>622.396</u>	<u>500.000</u>	<u>1.247.396</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.873.226	1.498.621
Pensioner	90.020	73.572
Andre omkostninger til social sikring	16.672	18.366
Andre personaleomkostninger	<u>160.545</u>	<u>153.438</u>
	<u>2.140.463</u>	<u>1.743.997</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	100.000	100.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>23.825</u>	<u>11.158</u>
	<u>123.825</u>	<u>111.158</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>36.237</u>	<u>0</u>
	<u>36.237</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	12.316	0
Andre finansielle omkostninger	<u>7.849</u>	<u>894</u>
	<u>20.165</u>	<u>894</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	187.624	206.789
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-18.736</u>	<u>10.498</u>
	<u>168.888</u>	<u>217.287</u>

Noter til årsregnskabet

6 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	1.000.000
Kostpris 31. december	1.000.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	654.167
Årets afskrivninger	100.000
Ned- og afskrivninger 31. december	754.167
Regnskabsmæssig værdi 31. december	245.833

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK	I alt DKK
Kostpris 1. januar	278.671	277.120	555.791
Tilgang i årets løb	190.000	0	190.000
Kostpris 31. december	468.671	277.120	745.791
Ned- og afskrivninger 1. januar	262.424	258.091	520.515
Årets afskrivninger	18.401	5.424	23.825
Ned- og afskrivninger 31. december	280.825	263.515	544.340
Regnskabsmæssig værdi 31. december	187.846	13.605	201.451

8 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita DKK
Kostpris 1. januar	11.097
Tilgang i årets løb	786
Kostpris 31. december	11.883
Regnskabsmæssig værdi 31. december	11.883

Noter til årsregnskabet

9 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

	2015 DKK	2014 DKK
10 Hensættelse til udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	54.083	81.271
Materielle anlægsaktiver	2.768	-6.553
Periodeafgrænsningsposter	0	869
	56.851	75.587

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet virksomhedspant på DKK 2 mio. som omfatter selskabets simple fordringer, driftsmateriel, goodwill, mv. over for selskabets pengeinstitut.

Selskabet har indgået en aftale om leje af lokaler, med opsigelsesvarsel på 6 måneder, hvilket medfører en eventualforpligtelse på TDKK 50.

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

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for DB Højby - Ellinge Lyng ApS for 2015 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 2015 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

Serviceydelser 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.

Regnskabspraksis

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.

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.

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

Regnskabspraksis

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 12.800 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 sattesatser, 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 sattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat ved-

Regnskabspraksis

rører 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.