



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

DB STENLØSE/ØLSTYKKE A/S
EGEDAL CENTERET 25, 3660 STENLØSE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. april 2018

Kenneth Gregers Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DB Stenløse/Ølstykke A/S Egedal Centeret 25 3660 Stenløse
	CVR-nr.: 31 88 73 80
	Stiftet: 16. december 2008
	Hjemsted: Stenløse
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kenneth Gregers Petersen Jimmy Martin Brendstrup Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for DB Stenløse/Ølstykke 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 11. april 2018

Direktion:

Kenneth Gregers Petersen

Jimmy Martin Brendstrup Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i DB Stenløse/Ølstykke A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Stenløse/Ølstykke A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 Ethiske 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 selskabet, 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

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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 eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

København, den 11. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2017 udviser et resultat på DKK 1.438.388 mod DKK 2.501.448 for perioden 1. januar - 31. december 2016. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.938.388.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har ultimo regnskabsåret 2017 påbegyndt en kapitalnedsættelse med kr. 375.000. Kapitalnedsættelsen er besluttet den 28. november 2017 og gennemføres til kurs 100. Kapitalnedsættelsen er gennemført den 2. januar 2018, hvorefter kapitalen udgør kr. 125.000.

Bestyrelsen er fratrådt den 28. november 2017 i forbindelse med beslutning om omdannelse fra A/S til ApS. Omdannelsen er gennemført den 2. januar 2018.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		6.307.716	8.494.078
Personaleomkostninger.....	1	-4.334.175	-5.097.759
Af- og nedskrivninger.....		-118.705	-168.082
DRIFTSRESULTAT		1.854.836	3.228.237
Andre finansielle omkostninger.....	2	-3.280	-7.470
RESULTAT FØR SKAT		1.851.556	3.220.767
Skat af årets resultat.....	3	-413.168	-719.319
ÅRETS RESULTAT		1.438.388	2.501.448
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.438.388	2.501.448
I ALT		1.438.388	2.501.448

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		519.783	68.375
Indretning af lejede lokaler.....		48.400	73.139
Materielle anlægsaktiver.....	4	568.183	141.514
Lejededpositum.....		76.446	75.914
Finansielle anlægsaktiver.....	5	76.446	75.914
ANLÆGSAKTIVER.....		644.629	217.428
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		418.387	490.358
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.567.007	3.677.593
Udskudte skatteaktiver.....		12.163	36.305
Periodeafgrænsningsposter.....		0	79.027
Tilgodehavender.....		1.997.557	4.283.283
Likvide beholdninger.....		656.449	361.300
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.654.006	4.644.583
AKTIVER.....		3.298.635	4.862.011

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Forslag til udbytte.....		1.438.388	2.501.448
EGENKAPITAL.....	6	1.938.388	3.001.448
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		135.278	105.831
Selskabsskat.....		389.026	731.324
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		10.274	10.274
Anden gæld.....		825.669	1.013.134
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.360.247	1.860.563
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.360.247	1.860.563
PASSIVER.....		3.298.635	4.862.011
 Eventualposter mv.	 7		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 7 (2016: 7)			
Løn og gager.....	3.636.816	4.360.898	
Pensioner.....	441.508	419.674	
Andre omkostninger til social sikring.....	24.687	29.169	
Andre personaleomkostninger.....	231.164	288.018	
	4.334.175	5.097.759	
Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.280	7.470	
	3.280	7.470	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	389.026	731.324	
Regulering af udskudt skat.....	24.142	-12.005	
	413.168	719.319	
Materielle anlægsaktiver			4
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2017.....	310.826	141.814	
Tilgang.....	545.375	0	
Kostpris 31. december 2017.....	856.201	141.814	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	242.451	68.676	
Årets afskrivninger	93.967	24.738	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	336.418	93.414	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	519.783	48.400	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Lejededesitum	
Kostpris 1. januar 2017.....		75.914	
Tilgang.....		532	
Kostpris 31. december 2017.....		76.446	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		76.446	

NOTER

Note

Egenkapital

6

	Selskabs- kapital	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	500.000	2.501.448	3.001.448
Betalt udbytte.....		-2.501.448	-2.501.448
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.438.388	1.438.388
Egenkapital 31. december 2017.....	500.000	1.438.388	1.938.388

Selskabet har ultimo regnskabsåret påbegyndt en kapitalnedsættelse med kr. 375.000. Kapitalnedsættelsen er besluttet den 28. november 2017 og gennemføres til kurs 100. Kapitalnedsættelsen er gennemført den 2. januar 2018, hvorefter kapitalen udgør kr. 125.000.

Bestyrelsen er fratrådt den 28. november 2017 i forbindelse med beslutning om omdannelse fra A/S til ApS. Omdannelsen er gennemført den 2. januar 2018.

Eventualposter mv.

7

Selskabet har indgået huslejeforpligtelse med en opsigelsesvarsel på 14 måneder, svarende til 143 t.kr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KGP Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DB Stenløse/Ølstykke A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved formidling af boligsalg og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år
Indretning af lejede lokaler.....	5 år

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på depasita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.