

DK Boligsalg ApS

CVR-nr. 32 05 78 53

Damhustorvet 5, st. tv.
2610 Rødovre

Årsrapport 2017/18 (regnskabsperiode 1. juli 2017 - 30. juni 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
18. september 2018

Nete Larsen Barløse
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for DK Boligsalg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 18. september 2018

I direktionen:

Nete Larsen Barløse

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i DK Boligsalg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DK Boligsalg ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 18. september 2018

Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37

Niels Kristian Tordrup Nielsen
statsautoriseret revisor
mne35462

Selskabsoplysninger

Selskabet

DK Boligsalg ApS
Damhustorvet 5, st. tv.
2610 Rødovre

Telefon: 36 41 40 39
CVR-nr.: 32 05 78 53
Stiftet: 6. februar 2009
Hjemsted: Rødovre
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Nete Larsen Barløse

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret bestået af ejendomsmæglervirksomhed med dertilhørende rådgivning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste		1.842.944	1.086.168
Personaleomkostninger	1	-690.759	-492.596
Af- og nedskrivninger	2	-15.267	-30.246
Driftsresultat		1.136.918	563.326
Finansielle indtægter		0	6
Finansielle omkostninger	3	-7.745	-2.935
Ordinært resultat før skat		1.129.173	560.397
Skat af årets resultat	4	-252.964	-148.378
Årets resultat		876.209	412.019
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		770.409	308.619
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Disponeret i alt		876.209	412.019

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2018	2017
Grunde og bygninger	5	1.018.596	907.863
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.018.596	907.863
Anlægsaktiver		1.018.596	907.863
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.000	0
Udskudte skatteaktiver	7	10.000	57.000
Andre tilgodehavender		0	430.000
Periodeafgrænsningsposter		4.500	14.340
Kortfristede tilgodehavender		19.500	501.340
Likvide beholdninger		2.736.757	1.761.113
Omsætningsaktiver		2.756.257	2.262.453
Aktiver i alt		3.774.853	3.170.316

Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2018	2017
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.399.978	1.629.569
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Egenkapital	8	2.630.778	1.857.969
Modtagne forudbetalinger fra kunder		695.000	880.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	53.490
Selskabsskat		161.964	82.378
Anden gæld		248.088	275.066
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		26.023	21.413
Kortfristede gældsforpligtelser		1.144.075	1.312.347
Gældsforpligtelser		1.144.075	1.312.347
Passiver i alt		3.774.853	3.170.316
Særlige poster	9		

Noter

	2017/18	2016/17
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	630.551	431.542
Pensioner	50.000	50.000
Omkostninger til social sikring	10.208	11.054
	690.759	492.596
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	2	2
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, grunde og bygninger	15.267	14.217
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	16.029
	15.267	30.246
3 Finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	7.745	2.935
	7.745	2.935
4 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	205.964	125.378
Regulering af udskudt skat	47.000	23.000
	252.964	148.378

Noter

	2018	2017
5 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	1.020.853	1.020.853
Tilgang	126.000	0
Kostpris 30. juni	1.146.853	1.020.853
Afskrivninger 1. juli	112.990	98.773
Årets afskrivninger	15.267	14.217
Afskrivninger 30. juni	128.257	112.990
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.018.596	907.863
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli	308.580	308.580
Kostpris 30. juni	308.580	308.580
Afskrivninger 1. juli	308.580	292.551
Årets afskrivninger	0	16.029
Afskrivninger 30. juni	308.580	308.580
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	0

Noter

	2018	2017
7 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skat 1. juli	57.000	80.000
Regulering af udskudt skat i året	-47.000	-23.000
Udskudt skat 30. juni	10.000	57.000
8 Egenkapital		
Anpartskapital 1. juli	125.000	125.000
Anpartskapital 30. juni	125.000	125.000
Overført resultat 1. juli	1.629.569	1.320.950
Forslag til årets resultatfordeling	770.409	308.619
Overført resultat 30. juni	2.399.978	1.629.569
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. juli	103.400	101.200
Udbetalt udbytte	-103.400	-101.200
Forslag til årets resultatfordeling	105.800	103.400
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 30. juni	105.800	103.400
Egenkapital 30. juni	2.630.778	1.857.969

9 Særlige poster

Selskabet har i indeværende år indgået et forlig vedrørende et udestående. Forliget har medført en gevinst på kr. 331.060 som er indregnet under andre driftsindtægter (bruttoavancen).

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Grunde	Afskrives ikke	
Bygninger	50 år	25%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

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

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.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Nete Larsen Barløse

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-764296799671

IP: 87.60.xxx.xxx

2018-09-18 16:27:35Z

NEM ID 

Nete Larsen Barløse

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-764296799671

IP: 87.60.xxx.xxx

2018-09-18 16:27:35Z

NEM ID 

Niels Kristian Tordrup Nielsen

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:25603908

IP: 217.61.xxx.xxx

2018-09-18 18:32:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EYBUM-J507Z-0HCMY-7Q3PS-NULW0-8BN1Z

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>