

# DK Boligsalg ApS

CVR-nr. 32 05 78 53

Damhustorvet 5, st. tv.  
2610 Rødovre

**Årsrapport 2016/17**  
(regnskabsperiode 1. juli 2016 - 30. juni 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
16. november 2017

---

Nete Larsen Barløse  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for DK Boligsalg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 16. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 16. november 2017

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

Niels Kristian Tordrup Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne35462

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Nete Larsen Barløse
<b>Revisor</b>	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17	2015/16
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.086.168</b>	<b>1.510.953</b>
Personaleomkostninger	1	-492.596	-983.428
Af- og nedskrivninger	2	-30.246	-75.933
<b>Driftsresultat</b>		<b>563.326</b>	<b>451.592</b>
Finansielle indtægter		6	0
Finansielle omkostninger	3	-2.935	-1.490
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>560.397</b>	<b>450.102</b>
Skat af årets resultat	4	-148.378	-80.710
<b>Årets resultat</b>		<b>412.019</b>	<b>369.392</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		308.619	268.192
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	101.200
<b>Disponeret i alt</b>		<b>412.019</b>	<b>369.392</b>

## Balance pr. 30. juni

### Aktiver

	Note	2017	2016
Grunde og bygninger	5	907.863	922.080
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	0	16.029
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>907.863</b>	<b>938.109</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>907.863</b>	<b>938.109</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	13.950
Udskudte skatteaktiver	7	57.000	80.000
Andre tilgodehavender		430.000	430.000
Periodeafgrænsningsposter		14.340	19.696
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>501.340</b>	<b>543.646</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.761.113</b>	<b>755.922</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.262.453</b>	<b>1.299.568</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.170.316</b>	<b>2.237.677</b>



## Balance pr. 30. juni

### Passiver

	Note	2017	2016
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.629.569	1.320.950
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	101.200
<b>Egenkapital</b>	8	<b>1.857.969</b>	<b>1.547.150</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		880.000	365.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.490	21.250
Selskabsskat		82.378	60.701
Anden gæld		275.066	187.760
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		21.413	55.441
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.312.347</b>	<b>690.527</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.312.347</b>	<b>690.527</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.170.316</b>	<b>2.237.677</b>

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	431.542	911.101
Pensioner	50.000	50.000
Omkostninger til social sikring	11.054	22.327
	<b>492.596</b>	<b>983.428</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	2
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, grunde og bygninger	14.217	14.217
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.029	61.716
	<b>30.246</b>	<b>75.933</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	2.935	1.490
	<b>2.935</b>	<b>1.490</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	125.378	110.110
Regulering af udskudt skat	23.000	-29.400
	<b>148.378</b>	<b>80.710</b>

## Noter

	2017	2016
<b>5 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli	1.020.853	1.020.853
Kostpris 30. juni	1.020.853	1.020.853
Afskrivninger 1. juli	98.773	84.556
Årets afskrivninger	14.217	14.217
Afskrivninger 30. juni	112.990	98.773
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>907.863</b>	<b>922.080</b>
<b>6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli	308.580	308.580
Kostpris 30. juni	308.580	308.580
Afskrivninger 1. juli	292.551	230.835
Årets afskrivninger	16.029	61.716
Afskrivninger 30. juni	308.580	292.551
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>0</b>	<b>16.029</b>

## Noter

	2017	2016
<b>7 Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudt skat 1. juli	80.000	50.600
Regulering af udskudt skat i året	-23.000	29.400
<b>Udskudt skat 30. juni</b>	<b>57.000</b>	<b>80.000</b>
<b>8 Egenkapital</b>		
Anpartskapital 1. juli	125.000	125.000
Anpartskapital 30. juni	125.000	125.000
Overført resultat 1. juli	1.320.950	1.052.758
Forslag til årets resultatfordeling	308.619	268.192
Overført resultat 30. juni	1.629.569	1.320.950
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. juli	101.200	99.800
Udbetalt udbytte	-101.200	-99.800
Forslag til årets resultatfordeling	103.400	101.200
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 30. juni	103.400	101.200
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>1.857.969</b>	<b>1.547.150</b>

## 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.

### Ændring af regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Øvrige personaleomkostninger er indregnet under andre eksterne omkostninger. Tidligere blev øvrige personaleomkostninger indregnet under personaleomkostninger i resultatopgørelsen.
- Kilometergodtgørelse er indregnet under andre eksterne omkostninger i resultatopgørelsen. Tidligere blev kilometergodtgørelsen indregnet under personaleomkostninger i resultatopgørelsen.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Ændringen af regnskabspraksis har ingen indvirkning på selskabets resultat, egenkapital og balancesum for indeværende år samt i sammenligningstallene. Praksisændringen har kun betydning for det præsentationsmæssige i årsregnskabet.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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: 87.60.132.67

2017-11-18 17:55:28Z

NEM ID 

## Niels Kristian Tordrup Nielsen

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:25603908

IP: 109.70.48.253

2017-11-19 21:08:10Z

NEM ID 

## Nete Larsen Barløse

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-764296799671

IP: 87.60.132.67

2017-11-20 05:54:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZEGDB-0ZON7-FFUY6-CIQMG-748CW-SKLZP

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>