



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

DK Boligsalg ApS

CVR-nr. 32 05 78 53

Damhustorvet 5, st. tv.
2610 Rødovre

Årsrapport 2015/16

(regnskabsperiode 1. juli 2015 - 30. juni 2016)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2016, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledespåtegningen.

Nete Larsen Barløse
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegning og erklæring

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 5

Balance 6

Noter 8

Anvendt regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 15. november 2016

I direktionen:

Nete Larsen Barløse

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DK Boligsalg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DK Boligsalg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 revisorer's 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 15. november 2016

Piaster Revisorerne,

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 25 16 00 37

Niels Kristian Tordrup Nielsen
statsautoriseret revisor

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

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	2015/16	2014/15
Bruttoresultat		1.576.806	2.236.318
Personaleomkostninger	1	-1.049.281	-1.433.354
Af- og nedskrivninger	2	-75.933	-75.933
Driftsresultat		451.592	727.031
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-441.679
Finansielle indtægter		0	206
Finansielle omkostninger	3	-1.490	-5.727
Ordinært resultat før skat		450.102	279.831
Skat af årets resultat	4	-80.710	-74.045
Årets resultat		369.392	205.786
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		268.192	105.986
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Disponeret i alt		369.392	205.786

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2016	2015
Grunde og bygninger	5	922.080	936.297
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	16.029	77.745
Materielle anlægsaktiver		938.109	1.014.042
Deposita		0	12.000
Finansielle anlægsaktiver		0	12.000
Anlægsaktiver		938.109	1.026.042
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.950	6.625
Udskudte skatteaktiver		80.000	50.600
Andre tilgodehavender		430.000	400.000
Periodeafgrænsningsposter		19.696	19.696
Kortfristede tilgodehavender		543.646	476.921
Likvide beholdninger		755.922	1.341.540
Omsætningsaktiver		1.299.568	1.818.461
Aktiver i alt		2.237.677	2.844.503

Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2016	2015
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.320.950	1.052.758
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Egenkapital	8	1.547.150	1.277.558
Modtagne forudbetalinger fra kunder		365.375	1.085.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.250	21.000
Selskabsskat		60.701	142.591
Anden gæld		187.760	288.514
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		55.441	29.790
Kortfristede gældsforpligtelser		690.527	1.566.945
Gældsforpligtelser		690.527	1.566.945
Passiver i alt		2.237.677	2.844.503

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	970.562	1.323.256
Pensioner	50.000	50.900
Omkostninger til social sikring	28.719	59.198
	<u>1.049.281</u>	<u>1.433.354</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, grunde og bygninger	14.217	14.217
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	61.716	61.716
	<u>75.933</u>	<u>75.933</u>
3 Finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	1.490	5.727
	<u>1.490</u>	<u>5.727</u>
4 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	110.110	122.341
Regulering af udskudt skat	-29.400	-48.296
	<u>80.710</u>	<u>74.045</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
5 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	<u>1.020.853</u>	<u>1.020.853</u>
Kostpris 30. juni	<u>1.020.853</u>	<u>1.020.853</u>
Afskrivninger 1. juli	84.556	70.339
Årets afskrivninger	<u>14.217</u>	<u>14.217</u>
Afskrivninger 30. juni	<u>98.773</u>	<u>84.556</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>922.080</u>	<u>936.297</u>
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli	<u>308.580</u>	<u>308.580</u>
Kostpris 30. juni	<u>308.580</u>	<u>308.580</u>
Afskrivninger 1. juli	230.835	169.119
Årets afskrivninger	<u>61.716</u>	<u>61.716</u>
Afskrivninger 30. juni	<u>292.551</u>	<u>230.835</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>16.029</u>	<u>77.745</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
7 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skat 1. juli	50.600	2.304
Regulering af udskudt skat i året	29.400	48.296
	<u>80.000</u>	<u>50.600</u>
8 Egenkapital		
Anpartskapital 1. juli	125.000	125.000
Anpartskapital 30. juni	125.000	125.000
Overført resultat 1. juli	1.052.758	946.772
Forslag til årets resultatfordeling	268.192	105.986
Overført resultat 30. juni	<u>1.320.950</u>	<u>1.052.758</u>
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. juli	99.800	96.600
Udbetalt udbytte	-99.800	-96.600
Forslag til årets resultatfordeling	101.200	99.800
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 30. juni	<u>101.200</u>	<u>99.800</u>
Egenkapital 30. juni	<u>1.547.150</u>	<u>1.277.558</u>

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

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:

	<i>Afskrivningsperiode</i>	<i>Scrapværdi</i>
Grunde	afskrives ikke	
Bygninger	50 år	25%
Produktionsanlæg og maskiner	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 afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 nominel værdi.