



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

DK Boligsalg ApS

CVR-nr. 32 05 78 53

Damhustorvet 5, st. tv.
2610 Rødovre

Årsrapport 2019/20
(regnskabsperiode 1. juli 2019 - 30. juni 2020)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. oktober 2020

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
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 30. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 revisors 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.

Allerød, den 30. oktober 2020

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

Niels Kristian Tordrup Mørk
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 samt udlejning og salg af ejendomme til beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I løbet af regnskabsåret er der sket udbrud af sygdommen COVID19. Spredningen af Coronavirus samt en delvis nedlukning af samfundet, har medført en større økonomisk usikkerhed. Selskabet er på nuværende tidspunkt påvirket i begrænset omfang af udbruddet.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20	2018/19
Bruttofortjeneste		2.010.797	1.357.275
Personaleomkostninger	1	-550.624	-635.237
Af- og nedskrivninger	2	-110.938	-113.305
Driftsresultat		1.349.235	608.733
Finansielle omkostninger	3	-189.843	-222.619
Ordinært resultat før skat		1.159.392	386.114
Skat af årets resultat	4	-257.356	-123.770
Årets resultat		902.036	262.344
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		791.436	154.344
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		110.600	108.000
Disponeret i alt		902.036	262.344

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2020	2019
Grunde og bygninger	5	6.625.194	8.159.707
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	0	0
Materielle anlægsaktiver		6.625.194	8.159.707
Anlægsaktiver		6.625.194	8.159.707
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.500	5.000
Udskudte skatteaktiver	7	60.000	62.000
Periodeafgrænsningsposter		4.500	4.500
Kortfristede tilgodehavender		70.000	71.500
Likvide beholdninger		3.676.399	2.624.028
Omsætningsaktiver		3.746.399	2.695.528
Aktiver i alt		10.371.593	10.855.235

Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2020	2019
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.253.018	2.461.582
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		110.600	108.000
Egenkapital		3.488.618	2.694.582
Kreditinstitutter		2.497.526	3.254.623
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.693.652	3.988.470
Langfristede gældsforpligtelser	8	6.191.178	7.243.093
Kortfristet del af langfristet gæld	8	20.000	41.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		41.646	370.185
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	17.500
Selskabsskat		222.698	143.770
Anden gæld		389.953	344.605
Kortfristede gældsforpligtelser		691.797	917.560
Gældsforpligtelser		6.882.975	8.160.653
Passiver i alt		10.371.593	10.855.235
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Selskabskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	2.461.582	2.307.238
Årets resultat	791.436	154.344
Saldo ultimo	<u>3.253.018</u>	<u>2.461.582</u>
Foreslået udbytte		
Saldo primo	108.000	105.800
Udbetalt udbytte	-108.000	-105.800
Årets resultat	110.600	108.000
Saldo ultimo	<u>110.600</u>	<u>108.000</u>
Egenkapital	<u>3.488.618</u>	<u>2.694.582</u>

Noter

	2019/20	2018/19
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	481.358	563.193
Pensioner	57.200	60.600
Omkostninger til social sikring	12.066	11.444
	550.624	635.237
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1,25	
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, bygninger	110.938	113.305
	110.938	113.305
3 Finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	189.843	222.619
	189.843	222.619
4 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	258.698	102.014
Regulering af udskudt skat	2.000	2.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3.342	19.756
	257.356	123.770

Noter

	2020	2019
5 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	8.436.786	9.306.147
Tilgang	40.900	0
Afgang	-1.521.103	-869.361
Kostpris 30. juni	<u>6.956.583</u>	<u>8.436.786</u>
Afskrivninger 1. juli	277.079	180.555
Årets afskrivninger	110.938	113.305
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-56.628	-16.781
Afskrivninger 30. juni	<u>331.389</u>	<u>277.079</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>6.625.194</u>	<u>8.159.707</u>
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli	308.580	308.580
Kostpris 30. juni	<u>308.580</u>	<u>308.580</u>
Afskrivninger 1. juli	308.580	308.580
Afskrivninger 30. juni	<u>308.580</u>	<u>308.580</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>0</u>	<u>0</u>
7 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skat 1. juli	62.000	10.000
Regulering af udskudt skat i året	-2.000	-2.000
Regulering af udskudt skat, tidligere år	0	54.000
Udskudt skat 30. juni	<u>60.000</u>	<u>62.000</u>

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30. juni 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	2.517.526	20.000	2.497.526	2.417.526
Gæld til selskabs- deltagere og ledelse	3.693.652	0	3.693.652	3.693.652
	6.211.178	20.000	6.191.178	6.111.178

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.kr. 2.518, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 2.562, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 5.640.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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: 62.44.xxx.xxx

2020-11-01 15:10:44Z

NEM ID 

Nete Larsen Barløse

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-764296799671

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-11-01 15:10:44Z

NEM ID 

Niels Kristian Tordrup Mørk

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:25603908

IP: 213.32.xxx.xxx

2020-11-01 19:42:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1SS85-TEI2I-X5YYH-4HEC8-5TBZ8-KMY93

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>