

DK Bolig ApS

Vesterå 1, 2. sal
9000 Aalborg

CVR-nr. 35 39 93 05

Årsrapport 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

29. september 2017


dirigent

Indhold

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Virksomhedsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli – 30. juni	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktøren har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DK Bolig ApS for perioden 1. juli 2016 – 30. juni 2017.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for perioden 1. juli 2016 – 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. september 2017

Direktion:



Dakhwaz Mostapha

Tamidi
direktør

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



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i DK Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DK Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 29. september 2017

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98



Steffen S. Hansen
statsaut. revisor
MNE-nr. 32737

DK Bolig ApS
Årsrapport 2016/17
CVR-nr. 35 39 93 05

Virksomhedsoplysninger

DK Bolig ApS
Vesterå 1, 2. sal
9000 Aalborg

CVR-nr: 35 39 93 05
Stiftet: 10. juli 2013
Hjemstedskommune: Aalborg
Regnskabsåret: 1. juli – 30. juni

Direktion

Dakhwaz Mostapha Tamidi, direktør

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnegade 18
9000 Aalborg

Årsregnskab 1. juli – 30. juni

Resultatopgørelse

	Note	2016/17	2015/16
Bruttoresultat		414.510	8.110
Afskrivninger		<u>-22.767</u>	<u>0</u>
Resultat af primær drift		391.743	8.110
Finansielle omkostninger		<u>-48.781</u>	<u>-23.522</u>
Resultat før skat		342.962	-15.412
Skat af årets resultat	2	<u>-75.452</u>	<u>6.257</u>
Årets resultat		<u><u>267.510</u></u>	<u><u>-9.155</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	0
Overført overskud		<u>67.510</u>	<u>-9.155</u>
		<u><u>267.510</u></u>	<u><u>-9.155</u></u>

Årsregnskab 1. juli – 30. juni

Balance

	Note	2016/17	2015/16
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	3		
Udlejningsejendomme		867.233	890.000
		<u>867.233</u>	<u>890.000</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Deposita		75.000	75.000
		<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>942.233</u>	<u>965.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.241	0
Udskudt skatteaktiv		5.009	6.257
Andre tilgodehavender		10.313	21.981
		<u>23.563</u>	<u>28.238</u>
Likvide beholdninger		<u>144.088</u>	<u>156.399</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>167.651</u>	<u>184.637</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.109.884</u></u>	<u><u>1.149.637</u></u>

Årsregnskab 1. juli – 30. juni

Balance

	Note	2016/17	2015/16
PASSIVER			
Egenkapital			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		228.355	-39.155
Egenkapital i alt		<u>308.355</u>	<u>40.845</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		337.720	719.807
		<u>337.720</u>	<u>719.807</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		96.000	96.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	17.930
Gæld til selskabsdeltagere		59.076	46.930
Selskabsskat		74.204	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	66.759
Anden gæld		214.529	160.866
		<u>463.809</u>	<u>388.985</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>801.529</u>	<u>1.108.792</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.109.884</u>	<u>1.149.637</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Årsregnskab 1. juli – 30. juni

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	80.000	-39.155	0	40.845
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>67.510</u>	<u>200.000</u>	<u>267.510</u>
Egenkapital 30. juni 2017	<u>80.000</u>	<u>28.355</u>	<u>200.000</u>	<u>308.355</u>

Årsregnskab 1. juli – 30. juni

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DK Bolig ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette har givet følgende ændringer til indregning og måling:

— Fremover skal restværdien på materielle aktiver revurderes løbende. I overensstemmelse med overgangsreglerne til loven foretages en eventuel regulering af restværdier med fremadrettet virkning som et regnskabsmæssigt skøn uden tilpasning af sammenligningstal og uden effekt på egenkapitalen.

Ændringerne har ikke haft nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016/17 eller for sammenligningstallene.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt, og betaling forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse i forbindelse med udlejning af ejendommen, administration, revision mv.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli – 30. juni

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid. Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. juli – 30. juni

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden sammen med rentekomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Årsregnskab 1. juli – 30. juni

Noter

2 Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
Årets aktuelle skat	75.466	0
Regulerings af udskudt skat tidligere år	0	-2.866
Årets regulering af udskudt skat	1.248	-3.391
	<u>76.714</u>	<u>-6.257</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2016	890.000
Kostpris 30. juni 2017	890.000
Afskrivninger	-22.757
Afskrivninger 30. juni 2017	-22.757
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>867.243</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har en kontraktlig forpligtelse vedrørende lejemål på tre måneders husleje svarende til kr. 220.000.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2016/17	2015/16
Til sikkerhed for virksomhedens bankforbindelser er stillet ejerpantebrev, 825.000 kr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>867.233</u>	<u>890.000</u>