

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

HOUSING DENMARK SERVICES APS

Strandvejen 70, st.

2900 Hellerup

CVR-nr. 35 40 19 97

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 20/3 2019

Steen Lundsryd
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	11
Balance pr. 31. december 2018	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-16

Selskab

Housing Denmark Services ApS
Strandvejen 70, st.
2900 Hellerup

CVR-nr. 35 40 19 97

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Steen Lundsryd

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Housing Denmark Services ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været levering af ydelser, som relaterer sig til administration, formidling af boliger, køb og salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Den forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i næste regnskabsår på baggrund af de udarbejdede budgetter og forventninger til en stigning i aktivitetsniveauet.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Housing Denmark Services ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 20. marts 2019

I direktionen

Steen Lundsryd
Adm. direktør

Til kapitalejeren i Housing Denmark Services ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Housing Denmark Services ApS for regnskabsåret 1. januar -31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskabet, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske Regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet, og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 20. marts 2019

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Mark Schneekloth Jensen
statsautoriseret revisor
mne34154

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

KORREKTION AF TIDLIGERE ÅRS FEJL OG SAMMENLIGNINGSTAL

Der er i regnskabsåret 2017 konstateret for høj indregning af omsætning med t.kr. 439, som følge af fejlperiodisering af omsætningen. Fejlen er korrigeret i år. Korrektionen har ikke medført ændringer af egenkapitalen primo sammenligningsåret.

For sammenligningsåret er selskabets resultat før skat og egenkapital formindsket med t.kr. 439, mens balancesummen er uændret.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med S L Holding ApS som administrationselskab.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-10%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.722.626	677.583
1 Personaleomkostninger	<u>-1.340.533</u>	<u>-985.592</u>
INDTJENINGSBIDRAG	382.093	-308.010
5 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-9.411</u>	<u>-8.250</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	372.682	-316.260
2 Andre finansielle indtægter	36.716	16.806
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.378</u>	<u>-3.307</u>
RESULTAT FØR SKAT	407.020	-302.761
4 Skat af årets resultat	<u>-151.502</u>	<u>-31.042</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>255.518</u></u>	<u><u>-333.803</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>255.518</u>	<u>-333.803</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>255.518</u></u>	<u><u>-333.803</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>24.473</u>	<u>10.740</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>24.473</u>	<u>10.740</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>24.473</u>	<u>10.740</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.896.187	826.784
Andre tilgodehavender	56.000	56.000
4 Udskudte skatteaktiver	<u>660</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>1.952.847</u>	<u>882.784</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>112.869</u>	<u>65.921</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.065.716</u>	<u>948.706</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>2.090.189</u></u>	<u><u>959.445</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	163.627	-91.891
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>243.627</u>	<u>-11.891</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	143.040	81.953
Gæld til tilknyttede virksomheder	124.020	90.195
4 Skyldigt sambeskatningsbidrag	152.162	32.004
Anden gæld	705.457	328.027
Periodeafgrænsningsposter	<u>721.882</u>	<u>439.158</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.846.562</u>	<u>971.336</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.846.562</u>	<u>971.336</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.090.189</u>	<u>959.445</u>
6 Eventualforpligtelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	80.000	241.912	0	321.912
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u> </u>	<u>-333.803</u>	<u>0</u>	<u>-333.803</u>
Egenkapital pr. 1/1 2018	80.000	-91.891	0	-11.891
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u> </u>	<u>255.518</u>	<u>0</u>	<u>255.518</u>
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u>80.000</u>	<u>163.627</u>	<u>0</u>	<u>243.627</u>

1	Personaleomkostninger	2018	2017
	Gager og lønninger	1.297.405	976.977
	Andre omkostninger til social sikring	37.750	8.615
	Øvrige personale omkostninger	5.378	0
	I ALT	1.340.533	985.592

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 3 mod 3 i sidste regnskabsår.

2	Andre finansielle indtægter	2018	2017
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	36.716	16.806
	I ALT	36.716	16.806

3	Øvrige finansielle omkostninger	2018	2017
	Renteomkostninger, til tilknyttede virksomheder	1.822	0
	Finansielle omkostninger i øvrigt	556	3.307
	I ALT	2.378	3.307

4	Selskabsskat og udskudt skat			2017
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2017
	Skyldig pr. 1/1 2018	32.004	0	0
	Skat af årets resultat	152.162	0	31.042
	Refusion, sambeskatning	-32.004	-660	0
	SKYLDIG PR. 31/12 2018	152.162	-660	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		151.502	31.042

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I ALT	31/12 2017
Kostpris pr. 1/1 2018	31.965	31.965	31.965
Tilgang i året	23.144	23.144	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2018	<u>55.109</u>	<u>55.109</u>	<u>31.965</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2018	21.225	21.225	12.975
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	9.411	9.411	8.250
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2018	<u>30.636</u>	<u>30.636</u>	<u>21.225</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2018	<u><u>24.473</u></u>	<u><u>24.473</u></u>	<u><u>10.740</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har pr. skæringsdatoen eventualforpligtelser på en kopimaskine, med udløb januar 2022, lydende på t.kr. 18

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for S.L Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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.”

Steen Lundsryd

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-755717234418

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-04-03 12:58:41Z

NEM ID 

Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1275466023692

IP: 85.235.xxx.xxx

2019-04-03 13:52:44Z

NEM ID 

Steen Lundsryd

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-755717234418

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-04-03 14:46:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VOTXF-VW7WH-CD5UX-K6HJ4-UJLVB-H20MT

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>