

---

# ***Housing Denmark Services ApS***

Strandvejen 70, 2900 Hellerup

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 35 40 19 97

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 19/05 2016

Steen Lundsfyrd  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Housing Denmark Services ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 19. maj 2016

## Direktion

Steen Lundsryd  
adm. direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Housing Denmark Services ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Housing Denmark Services ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 19. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Rønne Nielsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Housing Denmark Services ApS  
Strandvejen 70  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 35 40 19 97  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Hellerup

**Direktion**

Steen Lundsryd

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Housing Denmark Services ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er levering af ydelser, som relaterer sig til administration, formidling af boliger, køb og salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 73.099, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 222.216.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>327.862</b>	<b>281.525</b>
Personaleomkostninger	1	-192.806	-224.869
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-4.725	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>130.331</b>	<b>56.656</b>
Finansielle indtægter		4.276	11
Finansielle omkostninger		-528	-2.999
<b>Resultat før skat</b>		<b>134.079</b>	<b>53.668</b>
Skat af årets resultat	3	-60.980	15.449
<b>Årets resultat</b>		<b>73.099</b>	<b>69.117</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		73.099	69.117
		<b>73.099</b>	<b>69.117</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.240	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>27.240</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>27.240</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.469	39.268
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		368.092	203.279
Andre tilgodehavender		0	5.600
Udskudt skatteaktiv		0	815
<b>Tilgodehavender</b>		<b>399.561</b>	<b>248.962</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>127.642</b>	<b>75.081</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>527.203</b>	<b>324.043</b>
<b>Aktiver</b>		<b>554.443</b>	<b>324.043</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		142.216	69.117
<b>Egenkapital</b>	5	<b>222.216</b>	<b>149.117</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		154.030	5.814
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.634	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	340
Selskabsskat		31.712	-14.634
Anden gæld		131.851	183.406
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>332.227</b>	<b>174.926</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>332.227</b>	<b>174.926</b>
<b>Passiver</b>		<b>554.443</b>	<b>324.043</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	69.117	149.117
Årets resultat	0	73.099	73.099
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>142.216</b>	<b>222.216</b>

# Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	189.000	224.869
Andre personaleomkostninger	3.806	0
	<u>192.806</u>	<u>224.869</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.725	0
	<u>4.725</u>	<u>0</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	30.993	-14.634
Årets udskudte skat	719	-815
Regulering af skat vedrørende tidligere år	29.268	0
	<u>60.980</u>	<u>-15.449</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar		0
Tilgang i årets løb		<u>31.965</u>
Kostpris 31. december		<u>31.965</u>
Opskrivninger 1. januar		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december		<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		0
Årets afskrivninger		<u>4.725</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>4.725</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u>27.240</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

## 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for S L Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## 7 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

SL Holding ApS

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Housing Denmark Services ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

## **Regnskabspraksis**

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.