

Dobbelthuse.dk ApS

CVR. nr. 35676139

Brobølvej 4

2610 Rødovre

Årsrapport for 2015

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2016

Dirigent Sherief Mohamed El-Said Hafez

12933-LH

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING:

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Dobbelthuse.dk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2015 - 31. december 2015.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 31. maj 2016

Direktion

Sherief Mohamed El-Said
Hafez
Direktør

Tonny Ager Søbrink
Direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Dobbelthuse.dk ApS:**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKAB:**

Vi har revideret årsregnskabet for Dobbelthuse.dk ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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:

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede.

Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vor 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN:

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

Næstved, den 31. maj 2016

ENGELSTED PETERSEN

cvr.nr. 20 65 82 31

Martin B. Jensen

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

- Selskabet:** Dobbelthuse.dk ApS
Brøbølvej 4
2610 Rødovre
- CVR. nr.: 35676139
Stiftelsesdato: 5. marts 2014
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
- Formål:** Selskabets formål er at drive virksomhed med at opføre og sælge fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.
- Direktion:** Sherief Mohamed El-Said Hafez, Direktør
Tonny Ager Søbrink, Direktør
- Revisor:** Engelsted Petersen
Statsautoriserede revisorer
Farvergade 9B
4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets primære aktivitet er at drive virksomhed med at opføre og sælge fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ledelsen vurderer, at der ikke har været poster i årsregnskabet, der har været påvirket af væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke været udsat for usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i 2015 været tilfredsstillende.

Selskabet har ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling i regnskabsåret.

Selskabet har ikke filialer i udlandet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den fremtidige udvikling:

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis:

Regnskabsklasse:

Årsrapporten for Dobbelthuse.dk ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta:

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning:

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Bruttofortjeneste og -tab:

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og udgifter:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat:

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:

Projektejendomme:

Selskabets projektejendomme omfatter ejendomme der er opført eller erhvervet med salg for øje inden for en kortere årrække og derved er væsentligt ombygget eller renoveret med henblik på videresalg.

Projektejendomme måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi hvis denne er lavere. Kostprisen indeholder direkte byggeomkostninger, samt renter mv. indtil byggeprojektet er færdiggjort til salg.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

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 acontoskatte

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, for eksempel vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

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.

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.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser:

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		58.733	-21.623
Personaleomkostninger	1	-111.418	0
Driftsresultat		<u>-52.685</u>	<u>-21.623</u>
Finansielle indtægter	2	2	0
Finansielle udgifter		-6.384	-580
Resultat før skat		<u>-59.067</u>	<u>-22.203</u>
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>-59.067</u>	<u>-22.203</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		-59.067	-22.203
Disponeret i alt		<u>-59.067</u>	<u>-22.203</u>

BALANCE 31. DECEMBER 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
Projektejendomme bestemt for salg	2	7.029.290	2.474.639
Andre tilgodehavender		5.184	22.740
Tilgodehavender		7.034.474	2.497.379
Likvide beholdninger		1.017	95.609
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		7.035.491	2.592.988
AKTIVER I ALT		7.035.491	2.592.988

BALANCE 31. DECEMBER 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-81.270	-22.203
EGENKAPITAL I ALT	3	-31.270	27.797
Gæld til realkreditinstitutter		3.080.000	0
Gæld til banker		791.371	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.110.986	2.553.091
Anden gæld		84.404	12.100
Kortfristede gældsforpligtelser		7.066.761	2.565.191
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		7.066.761	2.565.191
PASSIVER I ALT		7.035.491	2.592.988
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

NOTER

	2015	2014	
1. Personaleomkostninger:			
Lønninger	110.387	0	
Omkostninger til social sikring	1.031	0	
	111.418	0	
2. Projektejendomme bestemt for salg:			
Kostpris 1. januar	2.474.639	0	
Tilgang i året	6.670.921	2.474.639	
Afgang i året	-2.554.374	0	
Kostpris 31. december	6.591.186	2.474.639	
3. Egenkapital:			
	1/1 2015	Årets resultat	31/12 2015
Selskabskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	-22.203	-59.067	-81.270
	27.797	-59.067	-31.270

Selskabskapitalen er fordelt på 50 anparter a kr. 1.000.

4. Eventualposter m.v.:

Selskabet har ikke eventualaktiver eller -forpligtelser udover de i årsregnskabet anførte.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Herudover har selskabet ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.