

## **Dobbelthuse.dk ApS**

**Brobølvej 4  
2610 Rødovre**

**CVR-nr. 35 67 61 39**

### **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. juni 2020

---

Tonny Ager Søbrink  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december              | 9           |
| Balance 31. december                                    | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 12          |
| Noter til årsrapporten                                  | 13          |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Dobbelthuse.dk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 11. juni 2020

### **Direktion**

Sherief Mohamed El-Said Hafez      Tonny Ager Søbrink  
direktør                                      direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### ***Til kapital ejeren i Dobbelthuse.dk ApS***

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dobbelthuse.dk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 årsregnskaber, 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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 væsentligt 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.

Næstved, den 11. juni 2020

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 48 02 54

Martin Bech Ø. Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34465

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dobbelthuse.dk ApS  
Brobølvej 4  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 35 67 61 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 5. marts 2014

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Rødovre

### Direktion

Sherief Mohamed El-Said Hafez, direktør  
Tonny Ager Søbrink, direktør

### Revisor

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Vestre Kaj 16  
4700 Næstved

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed ved at opføre og sælge fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 767.851, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.366.847.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Dobbelthuse.dk ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling**

Projektejendommene er nedskrevet til nettorealiseringsværdi.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

## **Balancen**

### **Varebeholdninger**

Projektejendomme:

Selskabet 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat 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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | Note | 2019<br>kr.            | 2018<br>kr.           |
|--|------|------------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |      | <b>745.819</b>         | <b>1.898.880</b>      |
| Personaleomkostninger                  | 1    | <u>-406.790</u>        | <u>-608.297</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> |      | <b>339.029</b>         | <b>1.290.583</b>      |
| Finansielle omkostninger               | 2    | <u>-1.106.880</u>      | <u>-858.509</u>       |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>-767.851</b>        | <b>432.074</b>        |
| Skat af årets resultat                 |      | <u>0</u>               | <u>0</u>              |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b><u>-767.851</u></b> | <b><u>432.074</u></b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                        |                       |
|-------------------|--|------------------------|-----------------------|
| Overført resultat |  | <u>-767.851</u>        | <u>432.074</u>        |
|                   |  | <b><u>-767.851</u></b> | <b><u>432.074</u></b> |

## Balance 31. december

|                                | <u>Note</u> | <u>2019</u><br>kr.      | <u>2018</u><br>kr.       |
|--------------------------------|-------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Aktiver</b>                 |             |                         |                          |
| Aktiver bestemt for salg       |             | <u>8.450.000</u>        | <u>10.815.000</u>        |
| <b>Varebeholdninger</b>        |             | <b><u>8.450.000</u></b> | <b><u>10.815.000</u></b> |
| Andre tilgodehavender          |             | <u>9.197</u>            | <u>4.104</u>             |
| <b>Tilgodehavender</b>         |             | <b><u>9.197</u></b>     | <b><u>4.104</u></b>      |
| <b>Likvide beholdninger</b>    |             | <u><b>0</b></u>         | <u><b>4.555.000</b></u>  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> |             | <u><b>8.459.197</b></u> | <u><b>15.374.104</b></u> |
| <b>Aktiver i alt</b>           |             | <u><b>8.459.197</b></u> | <u><b>15.374.104</b></u> |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2019</u><br>kr. | <u>2018</u><br>kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Passiver</b>                          |             |                    |                    |
| Virksomhedskapital                       |             | 50.000             | 50.000             |
| Overført resultat                        |             | -1.416.847         | -648.996           |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b>-1.366.847</b>  | <b>-598.996</b>    |
| <br>                                     |             |                    |                    |
| Bankgæld                                 |             | 3.860.687          | 8.474.093          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 25.000             | 25.000             |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |             | 5.913.361          | 5.003.379          |
| Anden gæld                               |             | 26.996             | 2.470.628          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b>9.826.044</b>   | <b>15.973.100</b>  |
| <br>                                     |             |                    |                    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <b>9.826.044</b>   | <b>15.973.100</b>  |
| <br>                                     |             |                    |                    |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b>8.459.197</b>   | <b>15.374.104</b>  |
| <br>                                     |             |                    |                    |
| Eventualforpligtelser                    | 3           |                    |                    |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 4           |                    |                    |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>             |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019           | 50.000                          | -648.996                     | -598.996                 |
| Årets resultat                       | 0                               | -767.851                     | -767.851                 |
| <b>Egenkapital 31. december 2019</b> | <b><u>50.000</u></b>            | <b><u>-1.416.847</u></b>     | <b><u>-1.366.847</u></b> |

## Noter

|   | <u>2019</u>             | <u>2018</u>           |
|---|-------------------------|-----------------------|
|   | kr.                     | kr.                   |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                    |                         |                       |
| Lønninger   | 346.563                 | 519.844               |
| Pensioner   | 54.840                  | 82.260                |
| Andre omkostninger til social sikring             | <u>5.387</u>            | <u>6.193</u>          |
|   | <b><u>406.790</u></b>   | <b><u>608.297</u></b> |
| <br>  |                         |                       |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere    | <u>1</u>                | <u>1</u>              |
| <br>  |                         |                       |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>                 |                         |                       |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 636.496                 | 445.003               |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>470.384</u>          | <u>413.506</u>        |
|   | <b><u>1.106.880</u></b> | <b><u>858.509</u></b> |

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 4.000 i selskabets grunde og bygninger, der har en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 på tkr. 8.450.

Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 4.000 til sikkerhed for bankgæld.