

## **Dansk Bolighandel ApS**

Steins Plads 9  
2500 Valby  
CVR-nr. 37885428

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.03.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Jesper Preisler Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Dansk Bolighandel ApS  
Steins Plads 9  
2500 Valby

CVR-nr.: 37885428

Hjemsted: Valby

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Jesper Preisler Jensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Dansk Bolighandel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 09.03.2017

### Direktion

Jesper Preisler Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Dansk Bolighandel ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dansk Bolighandel ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 09.03.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Morten Willemar Kristensen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme med istandsættelse og renovation for øje, samt som bierhverv drift af autoværksted, samt med disse hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 210.823 kr. pr. 31.12.2016

Selskabets egenkapital udgør 948.253 kr. pr. 31.12.2016

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>398.121</b>
Personaleomkostninger	1	(70.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>328.121</b>
Andre finansielle omkostninger		(231.185)
<b>Resultat før skat</b>		<b>96.936</b>
Skat af årets resultat	2	113.887
<b>Årets resultat</b>		<b>210.823</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		210.823
		<b>210.823</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Aktiver bestemt for salg		7.901.525
<b>Varebeholdninger</b>		<b>7.901.525</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.406
Andre tilgodehavender		131.771
<b>Tilgodehavender</b>		<b>133.177</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.863</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.047.565</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.047.565</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>2016</b>
<b>Note</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital	50.000
Overført overskud eller underskud	898.253
<b>Egenkapital</b>	<b>948.253</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.786
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	310.994
Skyldig selskabsskat	27.016
Anden gæld	6.739.036
Periodeafgrænsningsposter	3.480
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.099.312</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>7.099.312</b>
<b>Passiver</b>	<b>8.047.565</b>

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	50.000	687.430	0	737.430
Overført fra overkurs	0	(687.430)	687.430	0
Årets resultat	0	0	210.823	210.823
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>898.253</b>	<b>948.253</b>

## Noter

	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Gager og lønninger	70.000
	<b>70.000</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>
	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>	
Aktuel skat	27.016
Ændring af udskudt skat	(140.903)
	<b>(113.887)</b>

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser og salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager for virksomhedens medarbejdere.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger bestående af investeringsejendomme med videresalg for øje måles til kostpris.

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

#### Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver med videresalg for øje, jf. ovenfor.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.