

## **Dansk Bolighandel ApS**

Steins Plads 9  
2500 Valby  
CVR-nr. 37885428

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.02.2018

### **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 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Dansk Bolighandel ApS  
Steins Plads 9  
2500 Valby

CVR-nr.: 37885428

Hjemsted: Valby

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 15.02.2018

### 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 01.01.2017 - 31.12.2017 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 15.02.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Carøe Andersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 34499

## 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 797 t.kr. pr. 31.12.2017

Selskabets egenkapital udgør 1.745 kr. pr. 31.12.2017

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.776.780</b>	<b>398</b>
Personaleomkostninger	1	(512.176)	(70)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.264.604</b>	<b>328</b>
Andre finansielle indtægter	2	661	0
Andre finansielle omkostninger	3	(240.610)	(231)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.024.655</b>	<b>97</b>
Skat af årets resultat	4	(227.754)	114
<b>Årets resultat</b>		<b>796.901</b>	<b>211</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		52.900	0
Overført resultat		744.001	211
		<b>796.901</b>	<b>211</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Aktiver bestemt for salg	6.528.731	7.902
<b>Varebeholdninger</b>	<b>6.528.731</b>	<b>7.902</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1
Andre tilgodehavender	0	132
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>133</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>431.966</b>	<b>12</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>6.960.697</b>	<b>8.047</b>
<b>Aktiver</b>	<b>6.960.697</b>	<b>8.047</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 t.kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført overskud eller underskud		1.642.254	898
Forslag til udbytte for regnskabsåret		52.900	0
<b>Egenkapital</b>		<b>1.745.154</b>	<b>948</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.197	19
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		241.194	311
Skyldig selskabsskat		226.836	27
Anden gæld		4.743.316	6.739
Periodeafgrænsningsposter		0	3
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.215.543</b>	<b>7.099</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.215.543</b>	<b>7.099</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.960.697</b>	<b>8.047</b>

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	898.253	0	948.253
Årets resultat	0	744.001	52.900	796.901
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>1.642.254</b>	<b>52.900</b>	<b>1.745.154</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	509.525	70
Andre omkostninger til social sikring	1.420	0
Andre personaleomkostninger	1.231	0
	<b>512.176</b>	<b>70</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	661	0
	<b>661</b>	<b>0</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	237.410	231
Øvrige finansielle omkostninger	3.200	0
	<b>240.610</b>	<b>231</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	226.836	27
Ændring af udskudt skat	0	(141)
Regulering vedrørende tidligere år	918	0
	<b>227.754</b>	<b>(114)</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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

### 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 posteringer 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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

#### Andre finansielle forpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter**

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