



Dansk Bolighandel ApS

Danshøjvej 10
2500 Valby
CVR-nr. 37885428

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.02.2022

Jesper Preisler Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Dansk Bolighandel ApS

Danshøjvej 10

2500 Valby

CVR-nr.: 37885428

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Jesper Preisler Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14.02.2022

Direktion

Jesper Preisler Jensen

direktør

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 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 14.02.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Carøe Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34499

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 underskud på 498 t.kr. pr. 31.12.2021. Selskabets resultat er væsentligt påvirket af hvorvidt der er solgt lejligheder i regnskabsåret. I 2021 har der været solgt betydeligt færre lejligheder end tidligere år, der således er årsagen til at bruttofortjeneste er betydeligt lavere i 2021 end i 2020.

Selskabets egenkapital udgør 1.588 kr. pr. 31.12.2021

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		39.754	1.840.772
Personaleomkostninger	1	(594.151)	(579.747)
Af- og nedskrivninger		(14.583)	(14.583)
Driftsresultat		(568.980)	1.246.442
Andre finansielle indtægter		24.610	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		(5.159)	4.512
Andre finansielle omkostninger		(32.209)	(81.286)
Resultat før skat		(581.738)	1.169.668
Skat af årets resultat	2	83.521	(256.101)
Årets resultat		(498.217)	913.567
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
Overført resultat		(555.417)	857.067
Resultatdisponering		(498.217)	913.567

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.584	29.167
Materielle aktiver	3	14.584	29.167
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		29.573	34.732
Finansielle aktiver	4	29.573	34.732
Anlægsaktiver		44.157	63.899
Aktiver bestemt for salg		3.812.769	1.244.759
Varebeholdninger		3.812.769	1.244.759
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		161.369	186.398
Udskudt skat		100.000	1.000
Andre tilgodehavender		34.601	2.222.232
Tilgodehavende skat		18.000	0
Tilgodehavender		313.970	2.409.630
Likvide beholdninger		20.948	125.610
Omsætningsaktiver		4.147.687	3.779.999
Aktiver		4.191.844	3.843.898

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		1.620.069	2.118.986
Forslag til udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
Egenkapital		1.727.269	2.225.486
Leverandører af varer og tjenesteydelser		236.693	62.746
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.255	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.257.742	1.067.493
Skyldig skat		0	140.846
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	14.255
Anden gæld		955.885	333.072
Kortfristede gældsforpligtelser		2.464.575	1.618.412
Gældsforpligtelser		2.464.575	1.618.412
Passiver		4.191.844	3.843.898

Eventualforpligtelser

5

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	2.175.486	56.500	2.281.986
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(56.500)	(56.500)
Årets resultat	0	(555.417)	57.200	(498.217)
Egenkapital ultimo	50.000	1.620.069	57.200	1.727.269

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	591.365	576.339
Andre omkostninger til social sikring	2.786	3.408
	594.151	579.747
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	197.101
Ændring af udskudt skat	(99.000)	59.000
Regulering vedrørende tidligere år	15.479	0
	(83.521)	256.101

3 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	43.750
Kostpris ultimo	43.750
Af- og nedskrivninger primo	(14.583)
Årets afskrivninger	(14.583)
Af- og nedskrivninger ultimo	(29.166)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.584

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	74.000
Kostpris ultimo	74.000
Nedskrivninger primo	(39.268)
Årets nedskrivninger	(5.159)
Nedskrivninger ultimo	(44.427)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	29.573

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
VælgMælger ApS	København	ApS	74

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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, vareforbrug 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af 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.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. .

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg 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.

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

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 sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.