

DBB Properties ApS

Vævergade 8, 1 th
2200 København N

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

06/06/2018

Max la Cour Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DBB Properties ApS
Vævergade 8, 1 th
2200 København N

CVR-nr: 38269623
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Nykredit
Kalvebod Brygge 47
1780 København V
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 for DBB Properties ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og danske regnskabsstandarder. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af DBB Properties aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Den eneste ændring til omgjorte årsrapport er efter nærmere drøftelse med revisor, at der vælges at afskrive materielle anlægsaktiver over 15 år. Dette vurderes dog at være en væsentlig ændring for at give et mere korrekt billede af virksomhedens resultat.

København N, den 06/06/2018

Direktion

Max la Cour Christensen
Adm. direktør

Bestyrelse

Nis Haugaard Fisker-Bødker
Bestyrelsesformand

Jesper Egede Jensen
Bestyrelsesmedlem

Max la Cour Christensen
Bestyrelsesmedlem

Morten Bo Petersen
Bestyrelsesmedlem

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalg af revision for regnskabsåret.

Revision af 2017 regnskabet fravælges idét balancesummen er under 4 mio. kr., nettoomsætningen vil være under 8 mio. kr. og drives af ledelsen og bestyrelsen. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Den primære aktivitet i DBB Properties består i investering i lejligheder og huse til udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da selskabet er etableret december 2016, har der indtil videre været opkøb af én enkelt lejlighed, som har været udlejet fra april 2017, efter den var blevet fuldt renoveret fra perioden januar-april i 2017. Yderligere er ejerforholdet udvidet, hvor der i den forbindelse er blevet indskudt 90.000 kr. mere i selskabskapital.

Den store renovering af lejligheden har medført en større engangsomkostning på 73568 kr., som afskrives over de næste 15 år. Dette menes at have en positiv indflydelse på lejligheden ift. tomgang, huslejeniveau, omsættelighed og pris. Renoveringen er en strategisk beslutning, som vi forventer vil muliggøre et oplån til finansiering af næste aktiv.

Sorteres udgifterne til renoveringen fra er den annualiseret forrentning af den indskudte kapital på 17,5%, hvilket er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der arbejdes på køb af yderligere bolig til udlejning i 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Generelt

Aktiver: Værdierne i regnskabet er bogført til kostpriser, således er der ikke taget højde for en evt. værdistigning af lejligheden efter istandsættelsen. Dette er en konservativ tilgang, idet det må forventes at boligernes værdi over tid følger inflationen.

Passiver: Indregnes i balances, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske forpligtelser vil fragå selskabet og værdien kan måles pålideligt. Gæld opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af evt. afdrag.

Resultatopgørelse

Omsætning: Idet DBB Properties ApS kun driver virksomhed med udlejning af bolig er omsætningen udgjort af huslejeindtægter.

Eksterne omkostninger: Udgifter heri er bl.a. udgift til ejerforening.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver: Renoveringsomkostninger af lejlighed afskrives lineært over 15 år.

Skat af årets resultat: Skatten svares af DBB Properties ApS.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		81.460	0
Eksterne omkostninger		-27.080	0
Bruttoresultat		54.380	0
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-4.905	0
Resultat af ordinær primær drift		49.475	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	0
Andre finansielle indtægter		0	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-25.660	0
Ordinært resultat før skat		23.815	0
Skat af årets resultat		-11.563	0
Årets resultat		12.252	0
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		12.252	0
I alt		12.252	0

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Goodwill		0	
Immaterielle aktiver i alt		0	
Grunde og bygninger		1.005.663	
Produktionsanlæg og maskiner		0	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	
Materielle aktiver i alt		1.005.663	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	
Finansielle aktiver i alt		0	
Langfristede aktiver i alt		1.005.663	
Råvarer og hjælpematerialer		0	
Fremstillede varer og handelsvarer		0	
Varebeholdninger i alt		0	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	
Tilgodehavende skat		0	
Andre tilgodehavender		0	
Tilgodehavender i alt		0	
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	
Likvide beholdninger		20.594	360.000
Kortfristede aktiver i alt		20.594	360.000
Aktiver i alt		1.026.257	360.000

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		450.000	360.000
Overført resultat		-56.411	
Egenkapital i alt		393.589	360.000
Udskudt skat		0	
Gæld til realkreditinstitutter		610.000	
Gæld til banker		0	
Skyldig selskabsskat		0	
Langfristede forpligtelser i alt		610.000	
Gæld til realkreditinstitutter		0	
Gæld til banker		0	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	
Skyldig selskabsskat		0	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	2	22.668	
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	
Kortfristede forpligtelser i alt		22.668	
Forpligtelser i alt		632.668	
Passiver i alt		1.026.257	360.000

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Materialer udgjorde 73568 kr. Dette afskrives linært over 15 år og udgør derfor: 4905 kr. per år de næste 14 år.

2. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Depositum fra lejer: 22500