

## **KeyHomes ApS**

Strandgade 81, 3. mf.  
1401 København K

CVR-nr. 38 78 35 64

### **Årsrapport for 2019/20**

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. august 2020

---

Dennis Winther Jørgensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for KeyHomes ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. august 2020

### **Direktion**

Dennis Winther Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i KeyHomes ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KeyHomes ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hellerup, den 12. august 2020

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18488

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KeyHomes ApS  
Strandgade 81, 3. mf.  
1401 København K

CVR-nr.: 38 78 35 64

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020  
Stiftet: 29. juni 2017

Hjemsted: København

### Direktion

Dennis Winther Jørgensen

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er import, eksport, køb, salg af møbler samt beslægtede produkter og ydelser relateret til indretning af erhvervslokaler og boliger.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 2.152.060, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.827.069.

### **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 KeyHomes ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af handelsvarer med fradrag af omkostninger til vareforbrug, ydelser og 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.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder på specialordre måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2019 - 30. juni 2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.214.766</b>	<b>2.383</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-3.127.076</u>	<u>-2.622</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>3.087.690</b>	<b>-239</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-12.563</u>	<u>-12</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.075.127</b>	<b>-251</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-312.327</u>	<u>-165</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.762.800</b>	<b>-416</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-610.740</u>	<u>88</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.152.060</u></b>	<b><u>-328</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>2.152.060</u>	<u>-328</u>
		<b><u>2.152.060</u></b>	<b><u>-328</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		36.971	50
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>36.971</u>	<u>50</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>36.971</u>	<u>50</u>
Handelsvarer		2.032.540	1.969
<b>Varebeholdninger</b>		<u>2.032.540</u>	<u>1.969</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.053.541	1.168
Igangværende arbejder for fremmed regning	5	2.213.380	300
Andre tilgodehavender		494.241	70
Udskudt skatteaktiv		0	98
Periodeafgrænsningsposter		0	102
<b>Tilgodehavender</b>		<u>8.761.162</u>	<u>1.738</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>45</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>10.793.702</u>	<u>3.752</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>10.830.673</u></u>	<u><u>3.802</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		1.777.069	-375
<b>Egenkapital</b>	6	<u>1.827.069</u>	<u>-325</u>
Hensættelse til udskudt skat		161.730	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>161.730</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.350.000	1.350
Selskabsdeltagere og ledelse		890.000	890
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>2.240.000</u>	<u>2.240</u>
Banker		35.737	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.532.619	473
Gæld til tilknyttede virksomheder		126.450	189
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		53.926	1
Selskabsskat		351.010	0
Anden gæld		4.233.983	1.165
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder		268.149	59
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>6.601.874</u>	<u>1.887</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>8.841.874</u>	<u>4.127</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>10.830.673</u>	<u>3.802</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	2.926.700	2.490
Pensioner	116.400	72
Andre omkostninger til social sikring	35.848	31
Andre personaleomkostninger	48.128	29
	<u><b>3.127.076</b></u>	<u><b>2.622</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>5</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	81.000	81
Andre finansielle omkostninger	231.327	84
	<u><b>312.327</b></u>	<u><b>165</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	351.010	0
Regulering af udskudt skat	259.730	-88
	<u><b>610.740</b></u>	<u><b>-88</b></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2019	62.813
Kostpris 30. juni 2020	62.813
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	13.279
Årets afskrivninger	12.563
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	25.842
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b>36.971</b>

### 5 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
Igangværende arbejder, salgspris	2.213.380	300
	<b>2.213.380</b>	<b>300</b>

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	-374.991	-324.991
Årets resultat	0	2.152.060	2.152.060
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>1.777.069</b>	<b>1.827.069</b>

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	t.kr.
<b>7 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DMW Holding ApS ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.		
Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb		
Restløbetid i 3 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på tkr. 5, i alt t.kr 15.		
Selskabet har en huslejeaftale med en årlig husleje på t.kr 888 der tidligst kan opsiges den 1. marts 2023. Den samlede lejeforpligtigelse udgør t.kr. 2.368.		
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		