

DH Boliger ApS

Årsrapport 2017 - 18

CVR: 39045680

26.10.2017 – 30.09.2018

DYREHAVEVEJ 130, 6000 KOLDING

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 19. februar 2019

Henrik Munkholm Wulff

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 26. oktober 2017 - 30. september 2018 for:

DH Boliger ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 19. februar 2019

DIREKTION

Dennis Thellessen

Henrik Munkholm Wulff

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i DH Boliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017-18 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Thisted, den 19. februar 2019

LandboThy

CVR nr. 41946717

Svend Sunesen

Registeret revisor

MNE nr. mne3540

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

DH Boliger ApS
Dyrehavevej 130
6000 Kolding

Telefon:

CVR-nr.: 39045680

Stiftet: 26-10-2017

Hjemsted: 6000 Kolding

Regnskabsår: 26.10.2017 - 30.09.2018

DIREKTION

Dennis Thellessen

Henrik Munkholm Wulff

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for værende utilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017-18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bygninger	Brugstid 50 år	Restværdi 50 %
-----------	-------------------	-------------------

SKYLDIG SKAT 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

2017/18

Note

kr.

Bruttofortjeneste 45.924

Af- og nedskrivning anlægsaktiver -13.733

DRIFTSRESULTAT 32.191

1 Finansielle omkostninger -41.171

ÅRETS RESULTAT FØR SKAT -8.980

Skat af årets resultat 0

ÅRETS RESULTAT -8.980

Resultatdisponering

Overført resultat -8.980

Disponering i alt -8.980

BALANCE

		2017/18
Note		kr.
	Aktiver	
2	Grunde og bygninger	1.359.487
	Materielle anlægsaktiver	1.359.487
	ANLÆGSAKTIVER	1.359.487
<hr/>		
	Likvide beholdninger	33.065
	OMSÆTNINGSAKTIVER	33.065
<hr/>		
	AKTIVER	1.392.552
<hr/>		

BALANCE

2017/18

Note

kr.

Passiver

	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	-8.980
3	Egenkapital	41.020

	Pengeinstitutter	890.125
	Gæld til tilknyttede virksomheder	416.028
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.306.153

	Kortfristet del af langfristet gæld	19.375
	Anden gæld	26.005
	Kortfristede gældsforpligtelser	45.380

GÆLDSFORPLIGTELSE 1.351.533

PASSIVER 1.392.552

5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse	

NOTER

	2017/18	2016/17
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-41.171	0
Finansielle omkostninger	-41.171	0

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	0	0
Tilgang i året	1.373.220	0
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	1.373.220	0
Afskrivning, primo	0	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-13.733	0
Afskrivning, ultimo	-13.733	0
Regnskabsmæssig værdi	1.359.487	0

NOTER

3 EGENKAPITAL		Virksomheds-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
Indbetalt selskabskapital i året		50.000		50.000
Forslag til resultatdisponering			-8.980	-8.980
Ultimo		50.000	-8.980	41.020

NOTER

2017/18

KR.

4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Pengeinstitutter -890.125

Gæld til tilknyttede virksomheder -416.028

Langfristede gældsforpligtelser -1.306.153

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år -1.226.653

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 928 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 928 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.