

DH Boliger ApS

Årsrapport 2018 - 19

CVR: 39045680

01.10.2018 – 30.09.2019

DYREHAVEVEJ 130, 6000 KOLDING

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 28. januar 2020

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

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for DH Boliger ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. januar 2020

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 DH Boliger ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 28. januar 2020

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: 01.10.2018 - 30.09.2019

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.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for værende utilfredsstillende. Selskabets kapital er tabt. Selskabet er derfor omfattet af lov om aktie- og anpartselskabers §119 om kaitaltab. Selskabets egenkapital vil i de kommende år blive reetableret ved forbedret indtjening.

VIRKSOMHEDENS FORVENTEDE UDVIKLING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, 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

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

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

Brugstid

Restværdi

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationstværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationstværdi.

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 finansiell 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

		2018/19	2017/18
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	101.465	45.924
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-19.729	-13.733
	DRIFTSRESULTAT	81.736	32.191
1	Finansielle omkostninger	-120.366	-41.171
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-38.630	-8.980
	Skat af årets resultat	-2.684	0
	ÅRETS RESULTAT	-41.314	-8.980
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-41.314	-8.980
	Disponering i alt	-41.314	-8.980

BALANCE

		2018/19	2017/18
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Grunde og bygninger	3.737.983	1.359.487
	Materielle anlægsaktiver	3.737.983	1.359.487
	ANLÆGSAKTIVER	3.737.983	1.359.487
	Likvide beholdninger	117.883	33.065
	OMSÆTNINGSAKTIVER	117.883	33.065
	AKTIVER	3.855.866	1.392.552

BALANCE

		2018/19	2017/18
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-50.295	-8.980
3	Egenkapital	-295	41.020
	Gæld til kreditinstitutter	2.725.418	890.125
	Gæld til tilknyttede virksomheder	928.688	416.028
4	Langfristede gældsforpligtelser	3.654.106	1.306.153
5	Gæld til kreditinstitutter	96.607	19.375
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	105.447	26.005
	Kortfristede gældsforpligtelser	202.054	45.380
	GÆLDSFORPLIGTELSE	3.856.160	1.351.533
	PASSIVER	3.855.866	1.392.552
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2018/19	2017/18
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-120.366	-41.171
Finansielle omkostninger	-120.366	-41.171

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	1.373.220
Tilgang i året	2.398.225
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	3.771.445
Afskrivning, primo	-13.733
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-19.729
Afskrivning, ultimo	-33.462
Regnskabsmæssig værdi	3.737.983

NOTER

3 EGENKAPITAL		Virksomheds-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
Primo		50.000	-8.980	41.020
Forslag til resultatdisponering			-41.314	-41.314
Ultimo		50.000	-50.295	-295

	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19
--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Egenkapitaloversigt, 1.000 kr

Virksomhedskapital				50	50
Overført resultat				-9	-50
Egenkapital i alt				41	

NOTER

	2018/19	2017/18
	KR.	KR.
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-2.725.418	0
Pengeinstitutter	0	-890.125
Gæld til kreditinstitutter i alt	-2.725.418	-890.125
Gæld til tilknyttede virksomheder	-928.688	-416.028
Langfristede gældsforpligtelser	-3.654.106	-1.306.153
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-3.267.679	-1.226.653

5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-96.607	0
Pengeinstitutter		-19.375
Gæld til kreditinstitutter	-96.607	-19.375

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.834 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 3.702 tkr.