

## **DJ Bolig ApS**

**Industriparken 33 B  
4450 Jyderup**

**CVR-nr. 39 41 87 11**

### **Årsrapport for 2018**

**(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. maj 2019

---

Dan Pau Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 16. marts - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. marts - 31. december 2018 for DJ Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. marts - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 23. maj 2019

### **Ejere**

Dan Pau Jensen

Jesper Skovby

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i DJ Bolig ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for DJ Bolig ApS for regnskabsåret 16. marts - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Kalundborg, den 23. maj 2019

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 39 96 10

Carsten Nielsen  
registreret revisor  
MNE-nr. 16665

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DJ Bolig ApS  
Industriparken 33 B  
4450 Jyderup

CVR-nr.: 39 41 87 11

Regnskabsperiode: 16. marts - 31. december 2018

Stiftet: 16. marts 2018

Hjemsted: Holbæk

### Ejere

Dan Pau Jensen  
Jesper Skovby

### Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
Vestre Havneplads 13, 2.  
4400 Kalundborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med udlejning af ejendom samt køb og salg af fast ejendom og aktiviteter i tilknytning hertil.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 29.609, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 20.391.

### **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 DJ Bolig ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### **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.

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**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt 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. Der afskrives ikke på grunde.

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	Restværdi
Bygninger	50 år	35 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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 16. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-16.889</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-12.720</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-29.609</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-29.609</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-29.609</u></u></b>
Overført resultat		<u>-29.609</u>
		<b><u><u>-29.609</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>904.250</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>904.250</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>904.250</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>14.641</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>14.641</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>918.891</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>-29.609</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>20.391</b></u>
Forudbetalt husleje		<u>3.500</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>3.500</b></u>
Gæld til associerede virksomheder		<u>895.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>895.000</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>898.500</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>918.891</b></u></u>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 16. marts 2018	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-29.609	-29.609
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-29.609</u></b>	<b><u>20.391</u></b>

## Noter

	<u>2018</u>
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>	kr.
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>12.720</u>
	<b><u>12.720</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 16. marts 2018	0
Tilgang i årets løb	<u>916.970</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>916.970</u>
Af- og nedskrivninger 16. marts 2018	0
Årets afskrivninger	<u>12.720</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>12.720</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>904.250</u></b>