



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

DUOBOLIG APS
SUNDBYVEJ 20, BIERSTED, 9440 AABYBRO
ÅRSRAPPORT
17. MAJ 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. september 2019

Irene Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 17. maj 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Duobolig ApS Sundbyvej 20, Biersted 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 39 58 63 98 Stiftet: 17. maj 2018 Hjemsted: Jammerbugt Regnskabsår: 17. maj 2018 - 30. juni 2019
Bestyrelse	Irene Nielsen, formand
Direktion	Mogens Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. maj 2018 - 30. juni 2019 for Duobolig 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. maj 2018 - 30. juni 2019.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 30. august 2019

Direktion:

Mogens Nielsen

Bestyrelse:

Irene Nielsen
Formand

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Duobolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Duobolig ApS for regnskabsåret 17. maj 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 30. august 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udvikle, bygge og opkøbe boliger med salg og/eller udlejning for øje, projektudvikling, deltage som kapitalejer i investeringsprojekter samt efter ledelsens bedste skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er at opføre ejendomme med henblik på salg, hvorfor det falder ledelsen naturligt, at selskabets første regnskabsår udviser et underskud på 108 tkr.

Selskabets egenkapital udgør pr. statusdag -58 tkr., hvorved der er kapitaltab. Selskabets ledelse er opmærksom på selskabslovens bestemmelser omkring kapitaltab og forventer ved salg af ejendommene at kunne reetablere sin kapital.

Da de øvrige forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 17. MAJ - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.
BRUTTOTAB		-71.994
Personaleomkostninger.....	1	-14.475
Af- og nedskrivninger.....		-3.270
DRIFTSRESULTAT		-89.739
Andre finansielle omkostninger.....		-48.523
RESULTAT FØR SKAT		-138.262
Skat af årets resultat.....	2	30.418
ÅRETS RESULTAT		-107.844
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-107.844
I ALT		-107.844

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		16.348
Materielle anlægsaktiver.....	3	16.348
ANLÆGSAKTIVER.....		16.348
Ejendomme under opførelse.....		2.191.076
Varebeholdninger.....		2.191.076
Udskudte skatteaktiver.....		30.418
Andre tilgodehavender.....		131.585
Tilgodehavender.....		162.003
Likvide beholdninger.....		16.399
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.369.478
AKTIVER.....		2.385.826
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		-107.844
EGENKAPITAL.....	4	-57.844
Gæld til pengeinstitutter.....		1.596.623
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000
Anden gæld.....		835.047
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.443.670
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.443.670
PASSIVER.....		2.385.826
Usikkerhed ved going concern	5	

NOTER

	2018/19 kr.	Note	
Personaleomkostninger		1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1			
Løn og gager	59.432		
Andre omkostninger til social sikring.....	1.703		
Andre personaleomkostninger.....	13.340		
Aktiveret udviklingsomkostninger.....	-60.000		
	14.475		
Skat af årets resultat		2	
Regulering af udskudt skat.....	-30.418		
	-30.418		
Materielle anlægsaktiver		3	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang	19.618		
Kostpris 30. juni 2019.....	19.618		
Årets afskrivninger	3.270		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....	3.270		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	16.348		
Egenkapital		4	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 17. maj 2018.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		-107.844	-107.844
Egenkapital 30. juni 2019.....	50.000	-107.844	-57.844
Usikkerhed ved going concern		5	
Selskabets egenkapital udgør pr. statusdag -58 tkr., hvorved der er kapitaltab. Selskabets ledelse er opmærksom på selskabslovens bestemmelser omkring kapitaltab og forventer ved salg af ejendommene at kunne reetablere sin kapital.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Duobolig ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Andre eksterne omkostninger**

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

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.