



SR Revision A/S

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Fax. nr.: 56 56 06 19

Mail: sr@srevision.dk

Web: www.srevision.dk

DanskeBolig ApS
Torvegade 16B
4640 Faxe

Årsrapport
17. august 2020 - 31. december
2020

(CVR-nr. 41 59 85 22)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. april 2021

Nanna Søndergaard Nielsen
Dirigent

Kundenr.: 2576

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledespåtegning	side 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 9
Resultatopgørelse 17. august 2020 til 31. december	side 10
2020 Balance pr. 31. december 2020	side 11 - 12
Noter	side 13 - 14

Selskabsoplysninger

Selskabet

DanskeBolig ApS
Torvegade 16B
4640 Faxe

CVR-nr.: 41 59 85 22
Stiftet: 17. august 2020
Hjemsted: Faxe
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Nanna Søndergaard Nielsen

Revisor

SR Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Stensbjergvej 11, 2. sal
4600 Køge

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 17. august 2020 til 31. december 2020 for DanskeBolig ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 17. august 2020 til 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 28. april 2021

Direktion:



Nanna Søndergaard Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DanskeBolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DanskeBolig ApS for regnskabsåret 17. august 2020 til 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

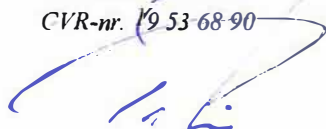
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 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.

Køge, den 28. april 2021
SR Revision A/S
CVR-nr. 19 53 68 90



Per Riis
mne1167
Master i Skat
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DanskeBolig ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor sammenligningstal er udeladt.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder 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.

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 poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet indgår i en sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af virksomhedens erfaring og kompetencer.

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

	Brugstid
Goodwill	10 år

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger/investeringsejendomme, 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.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Skyldigt sambeskatningsbidrag" eller "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag".

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 nettorealisation sværdi.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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 værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

Resultatopgørelse for perioden 17. august til 31. december

	<u>2020</u>	Note
	kr.	
Bruttofortjeneste/bruttotab	3.252.656	
Personaleomkostninger	-2.546.769	1
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-250.494	2
Andre driftsomkostninger	<u>-58.000</u>	
Driftsresultat	397.393	
Finansielle omkostninger	<u>-22.941</u>	3
Resultat før skat	374.452	
Skat af årets resultat	<u>-101.718</u>	4
Årets resultat	<u>272.734</u>	
 Resultatdisponering		
Overført til næste år	<u>272.734</u>	
I alt	<u>272.734</u>	

Balance pr. 31. december

Aktiver

	<u>2020</u>	Note
	kr.	
Anlægsaktiver		
Immaterielle anlægsaktiver		
Goodwill	<u>2.115.000</u>	
I alt	<u>2.115.000</u>	
Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>30.989</u>	
I alt	<u>30.989</u>	
Anlægsaktiver i alt	<u>2.145.989</u>	
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	75.185	
Periodeafgrænsningsposter	<u>60.000</u>	
I alt	<u>135.185</u>	
Likvide beholdninger	<u>79.037</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>214.222</u>	
Aktiver i alt	<u><u>2.360.211</u></u>	

Balance pr. 31. december

Passiver

	<u>2020</u>	Note
	kr.	
Egenkapital		
Selskabskapital	40.000	
Overført resultat	<u>686.757</u>	5
Egenkapital i alt	<u>726.757</u>	
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>469.191</u>	
I alt	<u>469.191</u>	
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	85.113	
Gæld til tilknyttede virksomheder	158.277	
Anden gæld	769.862	
Skyldig sambeskatningsbidrag	<u>151.011</u>	
I alt	<u>1.164.263</u>	
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.164.263</u>	
Passiver i alt	<u>2.360.211</u>	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		6

Noter

	2020
	kr.
Note 1 Personaleomkostninger	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 4.	
De samlede personaleomkostninger udgør:	
Løn og gager	2.433.433
Pensioner	54.100
Andre omkostninger til social sikring	59.236
	<hr/>
I alt	2.546.769
	<hr/> <hr/>
Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	
Goodwill	235.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.494
	<hr/>
I alt	250.494
	<hr/> <hr/>
Note 3 Finansielle omkostninger	
Renter tilknyttede virksomheder	3.624
Andre finansielle omkostninger	19.317
	<hr/>
I alt	22.941
	<hr/> <hr/>
Note 4 Skat af årets resultat	
Regulering af udskudt skat	-49.293
Skyldig sambeskatningsbidrag	151.011
	<hr/>
I alt	101.718
	<hr/> <hr/>
Note 5 Overført resultat	
Årets resultat	272.734
Overkurs ved emission	414.023
	<hr/>
I alt	686.757
	<hr/> <hr/>

Note 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse ved sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst.

Minoritetselskaber hæfter alene subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskattede indkomst og begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har påtaget sig leasingforpligtelser for følgende beløb: 66.521,-.

2020

kr.