

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

KeyHomes ApS

**Strandgade 81 3. mf.
1401 København K**

CVR-nr. 38 78 35 64

Årsrapport 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. november 2019

Dennis Winther Jørgensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2018/19	8
Balance pr. 30. juni 2019	9 - 10
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	11
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

KeyHomes ApS
Strandgade 81 3. mf.
1401 København K

CVR-nr.: 38 78 35 64
Stiftelsesdato: 29. juni 2017
Hjemsted: København
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Direktion

Dennis Winther Jørgensen

Revisor

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for KeyHomes ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Ledelsen fravælger revision. Betingelserne er opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. november 2019

Direktion

Dennis Winther Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i KeyHomes ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for KeyHomes ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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.

Helsingør, den 11. november 2019

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64

Peter Kallermann
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne8285

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabet aktivitet består i import, eksport, køb og salg af møbler samt beslægtede produkter og ydelser relateret til indretning af erhvervslokaler og boliger.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et forventet underskud på 328.423 kr., hvilket ledelsen betragter som meget tilfredsstillende ud fra den lagte strategi på langsigtede projekter. Ordrebeholdningen for det kommende/igangværende regnskabsår er over forventet. Egenkapitalen udgør -324.990 kr. pr. 30. juni 2019.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

Virksomhedens forventede udvikling

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt selskabskapitalen og er omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret ved tilførsel af ny kapital eller ved gældskonvertering. Kapitalejeren vil stille likviditet til rådighed for selskabet til finansiering af de nuværende planer og budgetter således, at driften kan fortsætte som minimum i 12 måneder fra balancedagen.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KeyHomes ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Sammenligningstallene udgør perioden 29.06.2017 - 30.06.2018, i alt 12 måneder.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, der ikke er omregnet 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, hvilket omfatter salg af Poliform produkter, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget. Tidspunktet for overgang af de væsentligste fordele og risici tager udgangspunkt i standardiserede leveringsbetingelser baseret på incoterms(R) 2010. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Eksterne omkostninger

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

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

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

Skatteomkostninger

Årets skat, der 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Moderselskabet DMW Holding ApS og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

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

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

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpemateriale, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

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

Tilgodehavender

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

Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte udbetalt i årets løb vises under egenkapitalen.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		2.081.338	686.766
Personaleomkostninger	2	-2.321.457	-689.202
Af- og nedskrivninger		-12.087	-1.192
Resultat af ordinær drift		-252.206	-3.628
Finansielle omkostninger	3	-164.217	-52.939
Ordinært resultat før skat		-416.423	-56.567
Skat af årets resultat	4	88.000	10.000
ÅRETS RESULTAT		-328.423	-46.567
Resultatdisponering:			
Overført resultat		-328.423	-46.567
		-328.423	-46.567

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
AKTIVER			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		49.534	47.382
Materielle anlægsaktiver i alt	5	49.534	47.382
Deposita		1.134	444.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.134	444.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		50.668	491.382
Fremstillede varer og handelsvarer		1.969.440	1.903.169
Varebeholdninger i alt		1.969.440	1.903.169
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.167.867	214.730
Igangværende arbejder for fremmed regning		299.875	0
Udskudte skatteaktiver		98.000	10.000
Andre tilgodehavender		67.641	128.041
Periodeafgrænsningsposter		101.671	0
Tilgodehavender i alt		1.735.054	352.771
Likvide beholdninger		44.570	730.399
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		3.749.064	2.986.339
AKTIVER I ALT		3.799.732	3.477.721

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-374.990	-46.567
EGENKAPITAL I ALT		-324.990	3.433
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.350.000	1.350.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		890.000	890.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.240.000	2.240.000
Forudbetalinger fra kunder		59.121	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		473.029	887.376
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		132.050	34.000
Anden gæld		1.166.596	157.923
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		53.926	154.989
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.884.722	1.234.288
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		4.124.722	3.474.288
PASSIVER I ALT		3.799.732	3.477.721
Usikkerhed om going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018/19

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Primo	50.000	-46.567	3.433
Overført via resultatdisponeringen	0	-328.423	-328.423
Ultimo	50.000	-374.990	-324.990

ÅRSREGNSKAB

NOTER

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret ved tilførsel af ny kapital eller ved gældskonvertering. Kapitalejeren vil stille likviditet til rådighed for selskabet til finansiering af de nuværende planer og budgetter således, at driften kan fortsætte som minimum i 12 måneder fra balancedagen. Årsregnskabet er i overensstemmelse hermed udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	2.493.542	683.600
Pensioner	71.700	0
Omkostninger til social sikring	30.613	4.930
Personaleomkostninger overført til aktiver	-299.875	0
Andre personaleomkostninger	25.477	672
Personaleomkostninger	2.321.457	689.202
 Gennemsnitligt antal ansatte	 5	 1
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	81.000	34.000
Renteomkostninger i øvrigt	81.519	17.227
Valutakursreguleringer	1.698	1.712
Finansielle omkostninger	164.217	52.939
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	0
Ændring i udskudt skat	-88.000	-10.000
Skat af årets resultat	-88.000	-10.000
5. Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:		
Kostpris, primo	48.574	0
Tilgang	14.239	48.574
Kostpris, ultimo	62.813	48.574
 Af- og nedskrivninger, primo	 -1.192	 0
Afskrivninger	-12.087	-1.192
Af- og nedskrivninger, ultimo	-13.279	-1.192
 Regnskabsmæssig værdi, ultimo	 49.534	 47.382

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har leasingforpligtelser på i alt 149.000 kr. inden for de næste 31 måneder.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Dennis Winther Jørgensen

Direktør og dirigent

På vegne af: KeyHomes ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-549307400531

IP: 80.161.xxx.xxx

2019-11-14 07:31:41Z

NEM ID 

Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2019-11-15 07:07:35Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>