

## **DB Kalundborg ApS**

Elmegade 11 E, 4400 Kalundborg

**CVR-nr. 26 63 17 85**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 31/05 2016



Dennis Høilund  
Dirigent

**København**  
Poul Bundgaards Vej 1, 1.  
2500 Valby

**Odense**  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for DB Kalundborg 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

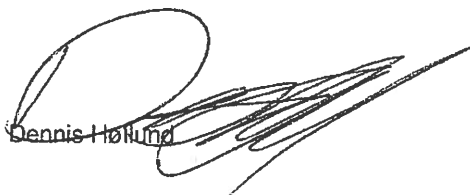
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 31. maj 2016

**Direktion**

  
Tom Enøe Parsner

  
Dennis Høllund

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i DB Kalundborg ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for DB Kalundborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Odense, den 31. maj 2016

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91



Søren Vestermark Hansen, CMA  
registreret revisor



Thomas Clausen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	DB Kalundborg ApS Elmegade 11 E 4400 Kalundborg  CVR-nr.: 26 63 17 85 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Kalundborg
Direktion	Tom Enøe Parsner Dennis Høilund
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 888.828, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 613.828.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.272.972</b>	<b>2.679</b>
Personaleomkostninger	1	-2.067.567	-1.758
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.205.405</b>	<b>921</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-41.846	-33
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.163.559</b>	<b>888</b>
Finansielle omkostninger		187	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.163.746</b>	<b>888</b>
Skat af årets resultat	2	-274.918	-217
<b>Årets resultat</b>		<b>888.828</b>	<b>671</b>
Foreslået udbytte		480.000	1.520
Overført overskud		408.828	-849
		<b>888.828</b>	<b>671</b>



## Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	i.kr
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		58.443	83
Indretning af lejede lokaler		58.786	76
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>117.229</b>	<b>159</b>
Deposita		47.111	48
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>47.111</b>	<b>48</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>164.340</b>	<b>207</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		562.285	499
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.302
<b>Tilgodehavender</b>		<b>562.285</b>	<b>1.801</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>986.992</b>	<b>560</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.549.277</b>	<b>2.361</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.713.617</b>	<b>2.568</b>

## Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		8.828	125
Foreslået udbytte for regnskabsåret		480.000	1.520
<b>Egenkapital</b>	4	<b>613.828</b>	<b>1.770</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.100	5
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.100</b>	<b>5</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.853	72
Gæld til tilknyttede virksomheder		154.279	8
Selskabsskat		276.818	213
Anden gæld		649.739	500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.096.689</b>	<b>793</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.096.689</b>	<b>793</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.713.617</b>	<b>2.568</b>
Leje og leasingforpligtelser	5		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.721.064	1.453
Pensioner	86.877	59
Andre omkostninger til social sikring	27.741	41
Andre personaleomkostninger	231.885	205
	<u>2.067.567</u>	<u>1.758</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	276.818	213
Årets udskudte skat	-1.900	4
	<u>274.918</u>	<u>217</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar	388.189	83.980
Kostpris 31. december	388.189	83.980
Af- og nedskrivninger 1. januar	304.697	8.398
Årets afskrivninger	25.049	16.796
Af- og nedskrivninger 31. december	329.746	25.194
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>58.443</u>	<u>58.786</u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Foreslået ekstraordinær t udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	125.000	1.519.547	0	1.769.547
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.519.547	-525.000	-2.044.547
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-525.000	0	525.000	0
Årets resultat	0	408.828	480.000	0	888.828
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>8.828</b>	<b>480.000</b>	<b>0</b>	<b>613.828</b>

2015	2014
kr.	t.kr

### 5 Leje og leasingforpligtelser

Lejeforpligtelser, opsigelsesperiode 6 mdr.	94.050	103
---	--------	-----

### 6 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Kalundborg ApS for 2015 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 2015 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.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger til annoncer, attester, afgifter samt diverse hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og 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 forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	år
Indretning af lejede lokaler	5	år

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.