

**DB Kalundborg ApS**

Elmegade 11 E  
4400 Kalundborg

CVR-nummer 26631785

**Årsrapport**

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. april 2020

---

Tom Parsner  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

DB Kalundborg ApS  
Elmegade 11 E  
4400 Kalundborg

Hjemstedskommune: Kalundborg  
CVR-nummer: 26631785  
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

### Direktion

Dennis Kim Højlund  
Tom Enøe Parsner

### Revisor

Dansk Revision Herlev  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Lyskær 3A  
2730 Herlev

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for DB Kalundborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, 27. april 2020

### Direktionen:

Dennis Kim Højlund

Tom Enøe Parsner

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i DB Kalundborg ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Kalundborg ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores videns opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herlev, 27. april 2020

### Dansk Revision Herlev

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Kim Pilegaard Melin

Partner, statsautoriseret revisor

mne34580

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsformidlingsvirksomhed i Danbolig-samarbejde, og enhver i forbindelse hermed stående virksomhed i overensstemmelse med gældende lovgivning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2019 DKK	2018 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.840.973</b>	<b>3.793</b>
1	Personaleomkostninger	-2.823.976	-2.566
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-8.398	-25
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.008.598</b>	<b>1.202</b>
2	Finansielle omkostninger	-41.044	-34
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.967.555</b>	<b>1.168</b>
3	Skat af årets resultat	-438.444	-265
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.529.111</b>	<b>903</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	500.000	900
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	562.444	0
	Overført resultat	466.667	3
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.529.111</b>	<b>903</b>



Note	<b>Balance</b>	2019 DKK	2018 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Indretning af lejede lokaler	0	8
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>8</b>
	Deposita	47.700	47
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>47.700</b>	<b>47</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>47.700</b>	<b>55</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	144.361	543
	Andre tilgodehavender	112	0
	Periodeafgrænsningsposter	55.588	61
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>200.061</b>	<b>604</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.650.143</b>	<b>2.292</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.850.204</b>	<b>2.896</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.897.904</b>	<b>2.952</b>

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	507.983	41
	Foreslået udbytte	500.000	900
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.132.983</b>	<b>1.066</b>
	Hensættelser til udskudt skat	5.260	9
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>5.260</b>	<b>9</b>
	Anden gæld	75.335	0
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>75.335</b>	<b>0</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	442.123	350
	Gæld til tilknyttede virksomheder	285.504	343
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	463.352	280
	Anden gæld	493.347	904
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.684.325</b>	<b>1.876</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.759.661</b>	<b>1.876</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.897.904</b>	<b>2.952</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2019	2018
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse</b>		
<b>Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december</b>		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Overført resultat, primo	41.317	38
Aconto udbytte	-562.444	0
Årets overførte resultat	1.029.111	3
<b>Overført resultat</b>	<b>507.983</b>	<b>41</b>
Foreslået udbytte, primo	900.000	1.200
Aconto udbytte	562.444	0
Udbetaling af udbytte	-1.462.444	-1.200
Udbytte for regnskabsåret	500.000	900
<b>Foreslået udbytte</b>	<b>500.000</b>	<b>900</b>
<b>7 Egenkapital i alt</b>	<b>1.132.983</b>	<b>1.066</b>

Noter	2019	2018	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	2.318.512	2.088
	Pensioner	247.701	194
	Andre omkostninger til social sikring	46.625	45
	Øvrige personaleomkostninger	211.138	239
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>2.823.976</b>	<b>2.566</b>
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	5	5
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter, tilknyttede virksomheder	5.654	6
	Andre finansielle omkostninger	35.390	28
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>41.044</b>	<b>34</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	442.552	272
	Regulering af udskudt skat	-4.108	-7
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>438.444</b>	<b>265</b>
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	75.335	0
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Høilund Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.		
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
	Ingen.		

	2019	2018
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**7 Egenkapital i alt**

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á 1.000 eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner med videre til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

# 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.”

## Tom Parsner

### Direktør

På vegne af: DB Kalundborg ApS

Serienummer: CVR:26631785-RID:78472900

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-04-27 11:33:39Z

NEM ID 

## Dennis Høilund

### Direktør

På vegne af: DB Kalundborg ApS

Serienummer: CVR:26631785-RID:48624419

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-04-28 11:25:28Z

NEM ID 

## Kim Pilegaard Melin

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Holbæk

Serienummer: CVR:28853343-RID:79532087

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-04-28 12:33:32Z

NEM ID 

## Tom Parsner

### Dirigent

På vegne af: DB Kalundborg ApS

Serienummer: CVR:26631785-RID:78472900

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-04-28 13:03:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 01EMM-18ACO-PADH5-V3WYN-3YBQT-NL40

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 tidsstemplet 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](mailto: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>