



Mer Revision A/S

Registrerede Revisorer - FSR

CVR: 3234 4720

Ledreborg Allé 130i

4000 Roskilde

Telefon: 4632 5632

revisor@merrevision.dk

www.merrevision.dk

## DB Ernsø & Thiemke ApS

Taastrup Hovedgade 103

2630 Taastrup

CVR-nr. 28 84 01 79

### Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2017

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 23. april 2018

---

Kenneth Thiemke  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for DB Ernsø & Thiemke 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 19. april 2018

### Direktion

Claus Ernsø  
direktør

Kenneth Thiemke  
adm. direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i DB Ernsø & Thiemke ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DB Ernsø & Thiemke ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Roskilde, den 19. april 2018

**Mer Revision A/S**  
registrerede revisorer  
**CVR-nr. 32 34 47 20**

Merete Jacobsen  
registreret revisor  
**MNE-nr. mne560**

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DB Ernsø & Thiemke ApS  
Taastrup Hovedgade 103  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 28 84 01 79

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 1. juni 2005

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Høje Taastrup

### Direktion

Claus Ernsø, direktør  
Kenneth Thiemke, adm. direktør

### Revision

Mer Revision A/S  
registrerede revisorer  
Ledreborg Allé 130i  
4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsrådgivningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 5.380.683, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 6.557.923.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Ernsø & Thiemke ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af serviceydelser i forbindelse med ejendomssalg, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Variable omkostninger

Variable omkostninger indeholder det forbrug omkostninger til markedsføring, provisioner mv, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder huslejeindtægter samt erstatninger.

#### 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 m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	25 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for DB Ernsø & Thiemke ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

DB Ernsø & Thiemke ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.071.495</b>	<b>2.390.270</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.677.148</u>	<u>-1.670.755</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>394.347</b>	<b>719.515</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-284.434</u>	<u>-312.837</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>109.913</b>	<b>406.678</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.724.122	1.602.458
Finansielle indtægter	3	18.001	71.646
Finansielle omkostninger	4	<u>-464.743</u>	<u>-860.397</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.387.293</b>	<b>1.220.385</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-6.610</u>	<u>-1.385</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.380.683</u></b>	<b><u>1.219.000</u></b>
Foreslået udbytte		720.000	720.000
Ekstraordinært udbytte		720.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-298.939	-2.544.331
Overført resultat		<u>4.239.622</u>	<u>3.043.331</u>
		<b><u>5.380.683</u></b>	<b><u>1.219.000</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.517.841	7.665.942
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		319.868	533.389
Indretning af lejede lokaler		<u>263.424</u>	<u>104.577</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b><u>10.101.133</u></b>	<b><u>8.303.908</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	<u>6.411.321</u>	<u>6.681.780</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>6.411.321</u></b>	<b><u>6.681.780</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>16.512.454</u></b>	<b><u>14.985.688</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.250	3.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		215.320	0
Andre tilgodehavender		44.232	181.551
Udskudt skatteaktiv		170.750	177.360
Selskabsskat		0	746.489
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		430.839	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.658</u>	<u>12.723</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>880.049</u></b>	<b><u>1.121.873</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>657.879</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>880.049</u></b>	<b><u>1.779.752</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>17.392.503</u></b>	<b><u>16.765.440</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	298.939
Overført resultat		5.712.923	1.473.301
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>720.000</u>	<u>720.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b><u>6.557.923</u></b>	<b><u>2.617.240</u></b>
Gæld til banker		409.698	608.620
Gæld til realkreditinstitutter		4.445.540	4.912.745
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>4.135.434</u>	<u>1.323.086</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b><u>8.990.672</u></b>	<b><u>6.844.451</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	800.000	4.813.000
Banker		0	5.048
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.779	85.705
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		118.879	670.110
Selskabsskat		262.124	636.489
Anden gæld		614.626	1.037.897
Deposita		<u>19.500</u>	<u>55.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.843.908</u></b>	<b><u>7.303.749</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>10.834.580</u></b>	<b><u>14.148.200</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>17.392.503</u></b>	<b><u>16.765.440</u></b>
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		





## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	179.543	267.442
Andre finansielle omkostninger	285.200	592.955
	<u><b>464.743</b></u>	<u><b>860.397</b></u>

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	6.610	1.385
	<u><b>6.610</b></u>	<u><b>1.385</b></u>

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2017	8.228.750	1.163.878	124.937
Tilgang i årets løb	3.991.520	0	178.280
Afgang i årets løb	-2.016.520	-309.000	0
Kostpris 31. december 2017	<u>10.203.750</u>	<u>854.878</u>	<u>303.217</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	562.808	630.489	20.360
Årets afskrivninger	123.101	182.536	19.433
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-278.015	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>685.909</u>	<u>535.010</u>	<u>39.793</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u><b>9.517.841</b></u>	<u><b>319.868</b></u>	<u><b>263.424</b></u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>5 år</u>	<u>10 år</u>

## Noter til årsrapporten

### 6 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2017	1.952.242	1.300.000
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	3.368.963	0
Tilgang i årets løb	365.000	652.242
Afgang i årets løb	<u>-500.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>5.186.205</u>	<u>1.952.242</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	4.729.538	3.867.081
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	298.365	-168.304
Årets resultat	948.444	1.770.761
Udbytte modtaget	-4.510.599	-740.000
Afskrivning på goodwill	<u>-240.632</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>1.225.116</u>	<u>4.729.538</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>6.411.321</u></b>	<b><u>6.681.780</u></b>

Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december 2017

2.165.689

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
DB Rødovre A/S	Høje Taastrup	100%	2.617.211	1.438.289
DB Taastrup A/S	Høje Taastrup	80%	1.484.203	394.721
DB Ringsted A/S	Høje Taastrup	100%	212.700	-248.958
DB Sorø A/S	Høje Taastrup	100%	308.359	-526.432
			<u>4.622.473</u>	<u>1.057.620</u>

## Noter til årsrapporten

### 8 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordin ært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	298.939	1.473.301	720.000	0	2.617.240
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-720.000	0	-720.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-720.000	-720.000
Årets resultat	0	-298.939	4.239.622	720.000	720.000	5.380.683
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>5.712.923</b>	<b>720.000</b>	<b>0</b>	<b>6.557.923</b>

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	688.620	409.698	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	5.134.745	4.745.540	300.000	3.245.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.834.086	4.635.434	500.000	0
	<b>11.657.451</b>	<b>9.790.672</b>	<b>800.000</b>	<b>3.245.000</b>

## Noter til årsrapporten

### 10 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.745, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 9.548.

Til sikkerhed for de koncernforbundne selskaber i DB Ernsø & Thiemke ApS er der ydet selvskyldnerkaution for selskabernes bankengagement, pr. statusdagen tkr. 1.000.