


DB Ernsø & Thiemke ApS

Taastrup Hovedgade 103, 2630 Taastrup


CVR-nr. 28 84 01 79

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2024

Kenneth Thiemke
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 20. marts 2024

Direktion

Claus Ernsø

Kenneth Thiemke

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i DB Ernsø & Thiemke ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Ernsø & Thiemke ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden 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.

København, den 20. marts 2024

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

Peter Aagesen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41287

Selskabsoplysninger

Selskabet	DB Ernsø & Thiemke ApS Taastrup Hovedgade 103 2630 Taastrup CVR-nr.: 28 84 01 79 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 1. juni 2005 Hjemsted: Høje-Taastrup
Direktion	Claus Ernsø Kenneth Thiemke
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 74.487, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 6.042.923.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet 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	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		1.774.391	2.633.635
Personaleomkostninger	1	-2.484.557	-2.933.769
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-171.787	-166.632
Resultat før finansielle poster		-881.953	-466.766
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		743.937	1.872.262
Finansielle indtægter		15.030	0
Finansielle omkostninger		-136.040	-151.099
Resultat før skat		-259.026	1.254.397
Skat af årets resultat	2	184.539	107.319
Årets resultat		-74.487	1.361.716
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-74.487	1.361.716
		-74.487	1.361.716

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	5.879.500	5.993.682
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	27.230	42.020
Indretning af lejede lokaler	3	193.693	236.508
Materielle anlægsaktiver		6.100.423	6.272.210
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	3.805.095	1.752.246
Finansielle anlægsaktiver		3.805.095	1.752.246
Anlægsaktiver i alt		9.905.518	8.024.456
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		795.500	3.278.587
Andre tilgodehavender		716.030	858.657
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	245.594
Udskudt skatteaktiv		533.385	348.846
Selskabsskat		167.448	138.000
Tilgodehavender		2.212.363	4.869.684
Likvide beholdninger		142.952	164.854
Omsætningsaktiver i alt		2.355.315	5.034.538
Aktiver i alt		12.260.833	13.058.994

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.917.923	5.992.410
Egenkapital		6.042.923	6.117.410
Gæld til realkreditinstitutter		3.980.553	4.226.001
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.655.625	1.951.400
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.636.178	6.177.401
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	252.724	260.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.224	30.080
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.543	74.154
Anden gæld		298.241	399.949
Kortfristede gældsforpligtelser		581.732	764.183
Gældsforpligtelser i alt		6.217.910	6.941.584
Passiver i alt		12.260.833	13.058.994
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	5.992.410	6.117.410
Årets resultat	0	-74.487	-74.487
Egenkapital 31. december	125.000	5.917.923	6.042.923

Noter

	2023	2022	
	DKK	DKK	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	1.855.641	2.155.850	
Pensioner	311.842	383.881	
Andre omkostninger til social sikring	34.375	52.020	
Andre personaleomkostninger	282.699	342.018	
	2.484.557	2.933.769	
	<hr/>	<hr/>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	4	6	
	<hr/>	<hr/>	
2 Skat af årets resultat			
Årets udskudte skat	-184.539	-107.319	
	-184.539	-107.319	
	<hr/>	<hr/>	
3 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og byg-	Andre anlæg,	Indretning af le-
	ninger	driftsmateriel	jede lokaler
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	7.187.844	325.148	449.205
Kostpris 31. december	7.187.844	325.148	449.205
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.194.162	283.128	212.697
Årets afskrivninger	114.182	14.790	42.815
Af- og nedskrivninger 31. december	1.308.344	297.918	255.512
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.879.500	27.230	193.693
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	4.565.963	5.218.205
Tilgang i årets løb	1.200.000	400.000
Afgang i årets løb	0	-1.052.242
Kostpris 31. december	<u>5.765.963</u>	<u>4.565.963</u>
Værdireguleringer 1. januar	-2.813.717	-702.909
Årets afgang	0	549.970
Årets resultat	984.569	-1.729.396
Udbytte modtaget	0	-690.750
Indtægtsførsel af badwill	108.912	0
Afskrivning på goodwill	-240.632	-240.632
Værdireguleringer 31. december	<u>-1.960.868</u>	<u>-2.813.717</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.805.095</u>	<u>1.752.246</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
DB Taastrup A/S	Høje Taastrup	100%
DB Ringsted A/S	Ringsted	100%
DB Sorø A/S	Sorø	100%
DB Hedehusene ApS	Hedehusene	100%

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	4.226.001	3.980.553	252.724	3.042.116
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.951.400	1.655.625	0	0
	6.177.401	5.636.178	252.724	3.042.116

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og frem samt for kildeskat på udbytter, renter m.m.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.226, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 5.880. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.500, der giver pant i ejendommen Taastrup Hovedgade 103, st. 2630 Taastrup samt ejendommen Rødovrevej 265-lejlighed 3, 2610 Rødovre. Pantsætningen tjener til sikkerhed for både nuværende og fremtidige forpligtelser overfor banken, dels for selskabet og dels for afdelinger, filialer og datterselskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Ernsø & Thiemke ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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. 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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
Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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

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.