
DB Aarhus City ApS

M. P. Bruuns Gade 11-13, st., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 29 84 97 22

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/6 2016

Kristian Voldsgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for DB Aarhus City ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. juni 2016

Direktion

Kristian Voldsgaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i DB Aarhus City ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Aarhus City ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det 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.

Aarhus, den 14. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

DB Aarhus City ApS
M. P. Bruuns Gade 11-13, st.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29 84 97 22
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 29. august 2006
Regnskabsår: 9. regnskabsår
Hjemstedskommune: Aarhus

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed, at eje kapitalandele i ejendomsformidlingsvirksomheder og anden hermed beslægtet virksomhed.

Direktion

Kristian Voldsgaard

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		9.609.729	7.522.831
Personaleomkostninger	1	-5.956.939	-4.667.424
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-490.237	-247.772
Resultat før finansielle poster		3.162.553	2.607.635
Finansielle indtægter	2	534.543	362.149
Finansielle omkostninger		-232.488	-125.150
Resultat før skat		3.464.608	2.844.634
Skat af årets resultat	3	-938.995	-810.309
Årets resultat		2.525.613	2.034.325

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.000.000
Overført resultat	25.613	34.325
	2.525.613	2.034.325

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Hjemmeside		26.775	0
Immaterielle anlægsaktiver		26.775	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		614.668	631.375
Indretning af lejede lokaler		399.997	378.520
Materielle anlægsaktiver		1.014.665	1.009.895
Deposita		473.166	473.166
Finansielle anlægsaktiver		473.166	473.166
Anlægsaktiver		1.514.606	1.483.061
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		238.563	206.666
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.731.786	9.311.835
Andre tilgodehavender		2.210.932	163.764
Periodeafgrænsningsposter		512.149	28.193
Tilgodehavender		11.693.430	9.710.458
Likvide beholdninger		224.324	0
Omsætningsaktiver		11.917.754	9.710.458
Aktiver		13.432.360	11.193.519

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		313.336	287.723
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.500.000	2.000.000
Egenkapital	4	2.963.336	2.437.723
Hensættelse til udskudt skat		10.807	23.821
Hensatte forpligtelser		10.807	23.821
Kreditinstitutter		2.526.899	2.079.989
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.454.857	563.152
Gæld til associerede virksomheder		860.297	0
Selskabsskat		952.009	688.746
Anden gæld		4.454.155	2.920.088
Periodeafgrænsningsposter		210.000	2.480.000
Kortfristede gældsforpligtelser		10.458.217	8.731.975
Gældsforpligtelser		10.458.217	8.731.975
Passiver		13.432.360	11.193.519
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	5.256.662	4.270.067
Pensioner	276.648	186.978
Andre omkostninger til social sikring	83.161	60.328
Andre personaleomkostninger	340.468	150.051
	5.956.939	4.667.424

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	534.543	362.149
	534.543	362.149

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	952.009	828.746
Regulering af udskudt skat tidligere år	-13.014	-18.437
	938.995	810.309

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	150.000	287.723	2.000.000	2.437.723
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	25.613	2.500.000	2.525.613
Egenkapital 31. december	150.000	313.336	2.500.000	2.963.336

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingkontrakter		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 45 - 48 mdr.	3.444.396	3.686.396
Eventualforpligtelser		
Løsørepatentbrev til Nordea i driftsinventar mv. på DKK 250.000.		
Selskabet hæfter solidarisk for sambeskattede selskabers skattegæld fra indkomståret 2012 og frem.		
Diverse		
Likvider TDKK 224 vedrører indestående på deponeringskonto for salg.		

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for DB Aarhus City ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som 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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede patenter udgøres af omkostninger til hjemmeside og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages liniære afskrivninger baseret på aktivets forventede levetid, vurderet til et år.

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.