
DB Aarhus City ApS

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

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 29 84 97 22

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 30/6 2023

Birgitte Agerskov Bro
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 30. juni 2023

Direktion

Birgitte Agerskov Bro
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i DB Aarhus City ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Aarhus City ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 revisorerers 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aarhus C, den 30. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

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: 16. regnskabsår

Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Birgitte Agerskov Bro

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		12.970.933	15.479.476
Personaleomkostninger	2	-11.654.072	-11.413.815
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-552.824	-571.786
Andre driftsomkostninger		-400.000	0
Resultat før finansielle poster		364.037	3.493.875
Finansielle indtægter	3	0	149
Finansielle omkostninger	4	-82.919	-100.434
Resultat før skat		281.118	3.393.590
Skat af årets resultat	5	-49.427	-807.869
Årets resultat		231.691	2.585.721

Resultatdisponering

	2022 DKK	2021 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	1.000.000	0
Overført resultat	-768.309	2.585.721
	231.691	2.585.721

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		158.440	401.220
Indretning af lejede lokaler		2.981.492	376.141
Materielle anlægsaktiver	6	3.139.932	777.361
Deposita		556.715	390.348
Finansielle anlægsaktiver		556.715	390.348
Anlægsaktiver		3.696.647	1.167.709
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.259.766	4.134.720
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		570.075	0
Andre tilgodehavender		227.954	0
Periodeafgrænsningsposter		57.956	45.109
Tilgodehavender		2.115.751	4.179.829
Likvide beholdninger		543.666	4.267.780
Omsætningsaktiver		2.659.417	8.447.609
Aktiver		6.356.064	9.615.318

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		1.817.412	2.585.721
Egenkapital		1.967.412	2.735.721
Hensættelse til udskudt skat		9.376	0
Hensatte forpligtelser		9.376	0
Kreditinstitutter		476.170	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		823.482	774.589
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.123.149	1.378.801
Selskabsskat		7.328	797.359
Anden gæld		1.949.147	3.928.848
Kortfristede gældsforpligtelser		4.379.276	6.879.597
Gældsforpligtelser		4.379.276	6.879.597
Passiver		6.356.064	9.615.318
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	150.000	2.585.721	2.735.721
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	231.691	231.691
Egenkapital 31. december	150.000	1.817.412	1.967.412

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	10.402.930	9.939.580
Pensioner	607.181	965.428
Andre omkostninger til social sikring	185.820	164.365
Andre personaleomkostninger	458.141	344.442
	<u>11.654.072</u>	<u>11.413.815</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>23</u>	<u>20</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>149</u>
	<u>0</u>	<u>149</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	53.382	29.885
Andre finansielle omkostninger	29.537	70.549
	<u>82.919</u>	<u>100.434</u>

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	7.328	797.359
Årets udskudte skat	9.376	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	32.723	10.510
	<u>49.427</u>	<u>807.869</u>

6. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	2.436.731	1.391.219
Tilgang i årets løb	0	2.915.396
Kostpris 31. december	<u>2.436.731</u>	<u>4.306.615</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.035.511	1.015.079
Årets afskrivninger	242.780	310.044
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.278.291</u>	<u>1.325.123</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>158.440</u>	<u>2.981.492</u>
Afskrives over	<u>3-5 år</u>	<u>3-5 år</u>
	2022	2021
	DKK	DKK

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for 1 år	78.000	78.000
Mellem 1 og 5 år	104.000	182.000
	<u>182.000</u>	<u>260.000</u>
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode, indtil 1. januar 2028	2.952.720	3.343.968
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode, indtil 1. juli 2027	2.284.026	0

Noter til årsregnskabet

Andre eventualforpligtelser

Likvider TDKK 535 (2021: TDKK 1.058) vedrører indestående på deponeringskonto for salg.

Selskabet hæfter solidarisk for sambeskattede selskabers skattegæld fra indkomståret 2020 for sambeskatningskredsen, hvor Agerskov Bro Holding ApS fungerer som administrationselskab.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Aarhus City ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

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

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

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 årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Agerskov Bro Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

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	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter huslejedeposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende sponsoromkostninger, forsikringspræmier og andre omkostninger.

Noter til årsregnskabet

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 gældsmetode 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.