
DB Aarhus City ApS

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

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 29 84 97 22

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/05 2022

Birgitte Agerskov Bro
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. maj 2022

Direktion

Birgitte Agerskov Bro
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DB Aarhus City ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Aarhus City ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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.

Aarhus, den 25. maj 2022

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: 15. regnskabsår
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Birgitte Agerskov Bro

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste	2	15.479.476	12.506.723
Personaleomkostninger	3	-11.413.815	-11.063.125
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-571.786</u>	<u>-565.719</u>
Resultat før finansielle poster	2	3.493.875	877.879
Finansielle indtægter	4	149	57.544
Finansielle omkostninger	5	<u>-100.434</u>	<u>-79.206</u>
Resultat før skat		3.393.590	856.217
Skat af årets resultat	6	<u>-807.869</u>	<u>-280.649</u>
Årets resultat		<u>2.585.721</u>	<u>575.568</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	379.057
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	574.051
Overført resultat	<u>2.585.721</u>	<u>-377.540</u>
	<u>2.585.721</u>	<u>575.568</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		401.220	766.581
Indretning af lejede lokaler		376.141	442.664
Materielle anlægsaktiver	7	777.361	1.209.245
Deposita		390.348	380.600
Finansielle anlægsaktiver		390.348	380.600
Anlægsaktiver		1.167.709	1.589.845
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.134.720	224.783
Andre tilgodehavender		0	1.501.979
Periodeafgrænsningsposter		45.109	0
Tilgodehavender		4.179.829	1.726.762
Likvide beholdninger		4.267.780	5.955.478
Omsætningsaktiver		8.447.609	7.682.240
Aktiver		9.615.318	9.272.085

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		2.585.721	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	574.051
Egenkapital		2.735.721	724.051
Anden gæld		0	772.542
Langfristede gældsforpligtelser	8	0	772.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser		774.589	709.279
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.378.801	473.079
Selskabsskat		797.359	279.586
Anden gæld	8	3.928.848	6.313.548
Kortfristede gældsforpligtelser		6.879.597	7.775.492
Gældsforpligtelser		6.879.597	8.548.034
Passiver		9.615.318	9.272.085
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	150.000	0	574.051	724.051
Betalt ordinært udbytte	0	0	-574.051	-574.051
Årets resultat	0	2.585.721	0	2.585.721
Egenkapital 31. december	150.000	2.585.721	0	2.735.721

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2021 DKK	2020 DKK
2 Særlige poster		
Modtaget kompensation under COVID-19	0	363.297
	0	363.297
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	9.939.580	9.966.436
Pensioner	965.428	625.791
Andre omkostninger til social sikring	164.365	125.305
Andre personaleomkostninger	344.442	345.593
	11.413.815	11.063.125
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	20	17
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	6.295
Andre finansielle indtægter	149	51.249
	149	57.544
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	29.885	27.940
Andre finansielle omkostninger	70.549	51.266
	100.434	79.206

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	797.359	511.268
Årets udskudte skat	10.510	-230.619
	807.869	280.649
7 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	2.398.931	1.289.117
Tilgang i årets løb	37.800	102.102
Kostpris 31. december	2.436.731	1.391.219
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.632.350	846.453
Årets afskrivninger	403.161	168.625
Ned- og afskrivninger 31. december	2.035.511	1.015.078
Regnskabsmæssig værdi 31. december	401.220	376.141
Afskrives over	3-5 år	3-5 år

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2021	2020
	DKK	DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	0	772.542
Langfristet del	0	772.542
Øvrig kortfristet gæld	3.928.848	6.313.548
	3.928.848	7.086.090

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualaktiver

Selskabet har anlagt retssag mod en kunde i forbindelse med en formidlingsaftale vedrørende handel af ejendomsselskab. Der er anlagt erstatningssag på TDKK 2.340. Det er uvist, hvornår sagen afsluttes, men det forventes, at honorar for formidling mellem parter afregnes til DB Aarhus City ApS.

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år	78.000	78.000
Mellem 1 og 5 år	182.000	260.000
	260.000	338.000

Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode, indtil 1. januar 2028	3.343.968	3.775.534
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode, indtil 1. maj 2023	563.051	946.241

Noter til årsregnskabet

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Likvider TDKK 1.058 (2020: TDKK 902) vedrører indestående på deponeringskonto for salg.

Selskabet hæfter solidarisk for sambeskattede selskabers skattegæld fra indkomståret 2012 og frem til 31. august 2020 for sambeskatningskredsen, hvor Kristian Voldsgaard Holding ApS fungerer som administrationsselskab.

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Aarhus City ApS for 2021 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.

Årsregnskab for 2021 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

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

Andre driftsindtægter 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

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	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter huslejedeposita.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.