

DB Esbjerg ApS

Hjertingvej 19, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 30 17 80 92

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2019

Dirigent:



Rene Pedersen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DB Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 11. april 2019
Direktion:



Jan Schmidt Pedersen



Rene Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DB Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DB Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 11. april 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Bius Mogensen
statsaut. revisor
mne35434



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	DB Esbjerg ApS
Adresse, postnr., by	Hjertingvej 19, 6700 Esbjerg
CVR-nr.	30 17 80 92
Stiftet	3. januar 2007
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jan Schmidt Pedersen Rene Pedersen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidling.

Aktiviteten foregår primært i lokalområdet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 1.155.806 kr. mod et overskud på 1.004.748 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 1.840.982 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet væsentlige hændelser.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for 2019.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	4.990.274	4.363.572
2	Personaleomkostninger	-3.261.028	-2.884.296
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-173.709	-166.837
	Resultat før finansielle poster	1.555.537	1.312.439
	Finansielle omkostninger	-69.820	-12.832
	Resultat før skat	1.485.717	1.299.607
3	Skat af årets resultat	-329.911	-294.859
	Årets resultat	<u>1.155.806</u>	<u>1.004.748</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	216.000	400.000
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	450.000
	Overført resultat	939.806	154.748
		<u>1.155.806</u>	<u>1.004.748</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Immaterielle anlægsaktiver		
	Goodwill	125.519	277.290
		<u>125.519</u>	<u>277.290</u>
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.408.785	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.850	16.930
	Indretning af lejede lokaler	0	16.858
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	84.000
		<u>5.420.635</u>	<u>117.788</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	1.188	1.188
		<u>1.188</u>	<u>1.188</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.547.342</u>	<u>396.266</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	620.514	156.530
	Udskudte skatteaktiver	31.000	26.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	11.141
	Andre tilgodehavender	114.449	0
		<u>765.963</u>	<u>193.671</u>
	Likvide beholdninger	<u>878.361</u>	<u>1.486.973</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.644.324</u>	<u>1.680.644</u>
	AKTIVER I ALT	<u>7.191.666</u>	<u>2.076.910</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.574.982	635.176
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	216.000	400.000
	Egenkapital i alt	<u>1.840.982</u>	<u>1.085.176</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	3.832.785	0
	Skyldig selskabsskat	234.911	0
	Anden gæld	1.282.988	991.734
		<u>5.350.684</u>	<u>991.734</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.350.684</u>	<u>991.734</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>7.191.666</u></u>	<u><u>2.076.910</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	635.176	400.000	1.085.176
Overført via resultatdisponering	0	939.806	216.000	1.155.806
Udloddet udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Egenkapital 31. december 2018	50.000	1.574.982	216.000	1.840.982

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Esbjerg ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. Endvidere indregnes 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.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt slutseddel er underskrevet inden årets udgang.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame- og markedsføringsomkostninger samt administrations- og lokaleomkostninger og operationelle leasingydelse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske levetid, der fastsættes på baggrund af en vurdering af bl.a. den overtagne virksomheds karakter, indtjening, markedsposition, branchens stabilitet og afhængighed af nøglemedarbejdere.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	5 år
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavender eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, herunder indestående i banker.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

- 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2018	2017			
2 Personaleomkostninger					
Lønninger	2.872.274	2.569.940			
Pensioner	249.115	210.980			
Andre omkostninger til social sikring	41.180	37.538			
Andre personaleomkostninger	98.459	65.838			
	<u>3.261.028</u>	<u>2.884.296</u>			
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>7</u>	<u>7</u>			
3 Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	334.911	301.859			
Årets regulering af udskudt skat	-5.000	-7.000			
	<u>329.911</u>	<u>294.859</u>			
4 Immaterielle anlægsaktiver					
kr.		Goodwill			
Kostpris 1. januar 2018		1.758.853			
Kostpris 31. december 2018		1.758.853			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		1.481.563			
Årets afskrivninger		151.771			
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		1.633.334			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>125.519</u>			
5 Materielle anlægsaktiver					
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2018	0	322.191	257.919	84.000	664.110
Tilgang i årets løb	5.324.785	0	0	0	5.324.785
Overførsel fra andre poster	84.000	0	0	-84.000	0
Kostpris 31. december 2018	<u>5.408.785</u>	<u>322.191</u>	<u>257.919</u>	<u>0</u>	<u>5.988.895</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0	305.261	241.061	0	546.322
Årets nedskrivninger	0	5.080	16.858	0	21.938
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>	<u>310.341</u>	<u>257.919</u>	<u>0</u>	<u>568.260</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>5.408.785</u>	<u>11.850</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.420.635</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
6 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 50 stk. a nom. 1.000,00 kr.	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo primo	50.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Kapitalnedsættelse	0	-450.000	0	0	0
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en årlig leasingydelse på 29 t.kr.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter samt banker er afgivet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 4.570 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 5.409 kr.

9 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
JSP Invest ApS	Solvangen 41, 6715 Esbjerg N
Gærdet ApS	Majgårds Allé 11, 6705 Esbjerg Ø