

DB Esbjerg ApS

Hjertingvej 19, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 30 17 80 92

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2022

Dirigent:

.....
Jan Schmidt Pedersen

Indhold

Ledespåtegning	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 2021.

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

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14. juni 2022
Direktion:

.....
Jan Schmidt 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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du 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 14. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Claes Jensen
statsaut. revisor
mne44108

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
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 1.475.684 kr. mod et overskud på 1.022.500 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 1.525.684 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet væsentlige hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	6.147.485	4.923.985
3	Personaleomkostninger	-4.192.820	-3.543.348
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-44.712	-40.692
	Resultat før finansielle poster	1.909.953	1.339.945
	Finansielle indtægter	6.523	8.507
	Finansielle omkostninger	-18.436	-13.752
	Resultat før skat	1.898.040	1.334.700
4	Skat af årets resultat	-422.356	-312.200
	Årets resultat	1.475.684	1.022.500
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.475.684	1.022.500
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	1.759.351
	Overført resultat	0	-1.759.351
		1.475.684	1.022.500

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Immaterielle anlægsaktiver		
	Goodwill	0	0
		0	0
6	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	92.778	117.390
		92.778	117.390
	Anlægsaktiver i alt	92.778	117.390
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	309.853	338.733
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.476	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	665.298	658.969
	Udskudte skatteaktiver	3.000	14.000
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	116.644	0
	Andre tilgodehavender	888	444
		1.104.159	1.012.146
	Likvide beholdninger	1.790.136	2.162.410
	Omsætningsaktiver i alt	2.894.295	3.174.556
	AKTIVER I ALT	2.987.073	3.291.946

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	50.000	50.000
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.475.684	1.022.500
	Egenkapital i alt	<u>1.525.684</u>	<u>1.072.500</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	0	103.460
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	170.486
	Anden gæld	1.461.389	1.945.500
		<u>1.461.389</u>	<u>2.219.446</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.461.389</u>	<u>2.219.446</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.987.073</u>	<u>3.291.946</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	1.022.500	1.072.500
Overført via resultatdisponering	0	1.475.684	1.475.684
Udloddet udbytte	0	-1.022.500	-1.022.500
Egenkapital 31. december 2021	<u>50.000</u>	<u>1.475.684</u>	<u>1.525.684</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Esbjerg ApS for 2021 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.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver og kompensation vedrørende Covid-19 pandemien.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Virksomheden er sambeskattet med moderselskabet JSP Invest ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

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.

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 nominal 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Særlige poster

Særlige poster for året udgør indregnet kompensation i relation til COVID-19. Særlige poster udgør 0 t.kr. (2020: 111 t.kr.) som er indregnet under andre driftsindtægter.

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.624.717	3.039.333
Pensioner	433.428	403.289
Andre omkostninger til social sikring	66.778	49.926
Andre personaleomkostninger	67.897	50.800
	<u>4.192.820</u>	<u>3.543.348</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>10</u>	<u>8</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	411.356	288.200
Årets regulering af udskudt skat	11.000	24.000
	<u>422.356</u>	<u>312.200</u>
5 Immaterielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2021		1.758.853
Kostpris 31. december 2021		1.758.853
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		1.758.853
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		1.758.853
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>0</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2021		509.115
Tilgang i årets løb		20.100
Kostpris 31. december 2021		529.215
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		391.725
Årets afskrivninger		44.712
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		436.437
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>92.778</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2021	2020	2019	2018	2017
Saldo primo	50.000	50.000	50.000	500.000	500.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	-450.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	<u>500.000</u>	<u>50.000</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en årlig leasingydelse på 17 t.kr.

Selskabet har indgået lejeaftaler, hvor leje i opsigelsesperioden udgør 372 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden JSP Invest ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Schmidt Pedersen

Direktion

På vegne af: DB Esbjerg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-740532830947

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-06-14 07:03:50 UTC

NEM ID 

Jan Schmidt Pedersen

Dirigent

På vegne af: DB Esbjerg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-740532830947

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-06-14 07:03:50 UTC

NEM ID 

Claes Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:45178981

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-14 07:09:12 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F6P5M-OUYSI-DYF5M-8LW0U-JB007-UM30Z

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>