

# DB Esbjerg ApS

Hjertingvej 19, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 30 17 80 92

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2020

Dirigent:

.....  
René Pedersen



## Indhold

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DB Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29. april 2020

Direktion:

.....  
Jan Schmidt Pedersen

.....  
René 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 2019 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 29. april 2020  
ERNST & YOUNG  
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 René 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 2019 udviser et overskud på 405.569 kr. mod et overskud på 1.155.806 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 2.030.551 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 2020.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	<b>Bruttofortjeneste</b>	4.702.358	4.990.274
2	Personaleomkostninger	-3.817.845	-3.261.028
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-216.415	-173.709
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	668.098	1.555.537
	Finansielle omkostninger	-135.769	-69.820
	<b>Resultat før skat</b>	532.329	1.485.717
3	Skat af årets resultat	-126.760	-329.911
	<b>Årets resultat</b>	405.569	1.155.806
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	221.200	216.000
	Overført resultat	184.369	939.806
		405.569	1.155.806

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
	Goodwill	0	125.519
		0	125.519
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	0	5.408.785
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	158.082	11.850
	Indretning af lejede lokaler	0	0
		158.082	5.420.635
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre tilgodehavender	0	1.188
		0	1.188
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	158.082	5.547.342
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	423.722	620.514
	Udskudte skatteaktiver	38.000	31.000
	Tilgodehavende selskabsskat	14.240	0
	Andre tilgodehavender	2.855.211	114.449
		3.331.173	765.963
	<b>Likvide beholdninger</b>	160.289	878.361
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	3.491.462	1.644.324
	<b>AKTIVER I ALT</b>	3.649.544	7.191.666



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.759.351	1.574.982
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	221.200	216.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.030.551</b>	<b>1.840.982</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Anden gæld	110.000	0
		110.000	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	535.182	3.832.785
	Skyldig selskabsskat	0	234.911
	Anden gæld	973.811	1.282.988
		1.508.993	5.350.684
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.618.993</b>	<b>5.350.684</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.649.544</b>	<b>7.191.666</b>

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	1.574.982	216.000	1.840.982
Overført via resultatdisponering	0	184.369	221.200	405.569
Udloddet udbytte	0	0	-216.000	-216.000
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>1.759.351</b>	<b>221.200</b>	<b>2.030.551</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Esbjerg ApS for 2019 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.

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### 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

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 rentekomkostninger 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.

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 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.	2019	2018		
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	3.278.240	2.872.274		
Pensioner	395.664	249.115		
Andre omkostninger til social sikring	51.387	41.180		
Andre personaleomkostninger	92.554	98.459		
	<u>3.817.845</u>	<u>3.261.028</u>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>8</u>	<u>7</u>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	133.760	334.911		
Årets regulering af udskudt skat	-7.000	-5.000		
	<u>126.760</u>	<u>329.911</u>		
<b>4 Immaterielle anlægsaktiver</b>				
kr.		<b>Goodwill</b>		
Kostpris 1. januar 2019		1.758.853		
Kostpris 31. december 2019		1.758.853		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		1.633.334		
Årets afskrivninger		125.519		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		1.758.853		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<u>0</u>		
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>				
kr.	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Indretning af lejede lokaler</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. januar 2019	5.408.785	322.191	204.681	5.935.657
Tilgang i årets løb	0	186.924	0	186.924
Afgang i årets løb	-5.408.785	0	-204.681	-5.613.466
Kostpris 31. december 2019	<u>0</u>	<u>509.115</u>	<u>0</u>	<u>509.115</u>
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2019	0	310.341	204.681	515.022
Årets afskrivninger	50.204	40.692	0	90.896
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-50.204	0	-204.681	-254.885
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>0</u>	<u>351.033</u>	<u>0</u>	<u>351.033</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>0</u>	<u>158.082</u>	<u>0</u>	<u>158.082</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>6 Selskabskapital</b>		
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>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo primo	50.000	50.000	500.000	500.000	500.000
Kapitalnedsættelse	0	0	-450.000	0	0
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder XX kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en årlig leasingydelse på 19 t.kr.

### 9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.



# 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

2020-04-29 15:28:13Z

NEM ID 

## Rene Pedersen

### Direktion

På vegne af: DB Esbjerg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-456684541512

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-04-30 09:27:27Z

NEM ID 

## Rene Pedersen

### Dirigent

På vegne af: DB Esbjerg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-456684541512

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-04-30 09:27:27Z

NEM ID 

## Claes Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:45178981

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-04-30 11:42:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C4QEK-HM5HK-28OAX-26PTT-PE0XP-WWJBL

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](mailto: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>