

FSR danske revisorer  
Mer Revision A/S  
Ledreborg Allé 130 i  
4000 Roskilde

CVR: 3234 4720  
☎ 4632 5632

revisor@merrevision.dk  
[www.merrevision.dk](http://www.merrevision.dk)

**Mer Revision**  
DIN PERSONLIGE RÅDGIVNING

## DB Roskilde-Hersegade A/S

Hersegade 6

4000 Roskilde

CVR-nr. 30 54 12 00

### Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2015

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. februar 2016

---

Kenneth Thiemke  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for DB Roskilde-Hersegade A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 29. februar 2016

### Direktion

Kenneth Thiemke  
direktør

### Bestyrelse

Claus Ernsø

Carsten Reves

Kenneth Thiemke

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i DB Roskilde-Hersegade A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DB Roskilde-Hersegade A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Roskilde, den 29. februar 2016

**Mer Revision A/S**  
registrerede revisorer  
CVR-nr. 32 34 47 20

Merete Jacobsen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DB Roskilde-Hersegade A/S  
Hersegade 6  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 30 54 12 00  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 23. april 2008  
Regnskabsår: 8. regnskabsår  
Hjemsted: 4000 Roskilde

### Bestyrelse

Claus Ernsø  
Carsten Reves  
Kenneth Thiemke

### Direktion

Kenneth Thiemke, direktør

### Revision

Mer Revision A/S  
registrerede revisorer  
Ledreborg Allé 130i  
4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formidling og salg af fast ejendom og hermed beslægtede aktiviteter efter direktionen og bestyrelsens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 406.732, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 330.470.

Virksomheden har en store forventninger til en god og positiv udvikling i løbet af 2016 samt reetablering af egenkapitalen.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Roskilde-Hersegade A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, markedsføringsomkostninger, afgifter m.m. der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Personaleomkostninger

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, omkostninger m.v

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år idet virksomheden har en loyal kundegruppe og et anerkendt navn.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Andre anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver indeholde huslejedeposita, indbetalt i henhold til indgået lejekontrakt.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.181.425</b>	<b>3.250.383</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.279.448</u>	<u>-3.272.663</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>901.977</b>	<b>-22.280</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-257.298</u>	<u>-245.946</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>644.679</b>	<b>-268.226</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-104.237</u>	<u>-98.492</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>540.442</b>	<b>-366.718</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-133.710</u>	<u>133.296</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>406.732</u></b>	<b><u>-233.422</u></b>
Overført overskud		<u>406.732</u>	<u>-233.422</u>
		<b><u>406.732</u></b>	<b><u>-233.422</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		1.332.910	1.540.312
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<u>1.332.910</u>	<u>1.540.312</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		110.393	25.234
Indretning af lejede lokaler		304.710	300.577
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>415.103</u>	<u>325.811</u>
Deposita		219.684	214.436
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>219.684</u>	<u>214.436</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.967.697</u>	<u>2.080.559</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		536.066	882.544
Tilgodehavende selskabsskat		0	144.614
Periodeafgrænsningsposter		16.536	372
<b>Tilgodehavender</b>		<u>552.602</u>	<u>1.027.530</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>276.337</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>828.939</u>	<u>1.027.530</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.796.636</u>	<u>3.108.089</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-169.530	-576.263
<b>Egenkapital</b>	6	<u><b>330.470</b></u>	<u><b>-76.263</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		119.268	96.135
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>119.268</b></u>	<u><b>96.135</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.458.915	1.921.830
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<u><b>1.458.915</b></u>	<u><b>1.921.830</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	100.000	500.000
Banker, kortfristet gæld		0	52.030
Leverandører af varer og tjenesteydelser		206.936	119.557
Selskabsskat		112.996	0
Anden gæld		242.208	386.397
Periodeafgrænsningsposter		225.843	108.403
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>887.983</b></u>	<u><b>1.166.387</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.346.898</b></u>	<u><b>3.088.217</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>2.796.636</b></u>	<u><b>3.108.089</b></u>
Leje og leasingforpligtelser	8		
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.867.519	2.662.856
Pensioner	80.999	118.321
Andre omkostninger til social sikring	35.987	29.750
Andre personaleomkostninger	294.943	461.736
	<u><b>2.279.448</b></u>	<u><b>3.272.663</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>5</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	96.821	79.661
Andre finansielle omkostninger	7.416	18.831
	<u><b>104.237</b></u>	<u><b>98.492</b></u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	110.577	-144.614
Årets udskudte skat	23.133	11.318
	<u><b>133.710</b></u>	<u><b>-133.296</b></u>



## Noter til årsrapporten

### 4 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2015	3.442.286
Kostpris 31. december 2015	<u>3.442.286</u>
Af-og nedskrivninger 1. januar 2015	1.901.975
Årets afskrivninger	<u>207.401</u>
Af-og nedskrivninger 31. december 2015	<u>2.109.376</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>1.332.910</u></u></b>

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af le- jede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2015	47.503	362.001
Tilgang i årets løb	<u>99.190</u>	<u>40.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>146.693</u>	<u>402.001</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	22.269	61.425
Årets afskrivninger	<u>14.031</u>	<u>35.866</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>36.300</u>	<u>97.291</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>110.393</u></u></b>	<b><u><u>304.710</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	-576.262	-76.262
Årets resultat	<u>0</u>	<u>406.732</u>	<u>406.732</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>-169.530</u></b>	<b><u>330.470</u></b>

Selskabskapitalen består af 50 anparter a nominelt kr. 10.000 og er opdelt således:  
 A-aktier 50 stk. - nominelt kr. 500.000

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2015</u>	<u>Gæld 31. decembe r 2015</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.421.830</u>	<u>877.112</u>	<u>100.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.421.830</u></b>	<b><u>877.112</u></b>	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 8 Leje og leasingforpligtelser

Der er indgået huslejekontrakt angående lejemålet Hersegade 6A og B, 4000 Roskilde  
Månedlig leje udgør kr. 34.000 ekskl. moms  
Opsigelsesvarslel - 6 måneder  
Uopsigelig indtil - 01-12-2018

### 9 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DB Ernsø & Thiemke ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for de koncernforbundne selskaber i DB Ernsø & Thiemke ApS er der ydetselvskyldnerkaution for selskabernes bankengagement, pr. statusdagen tkr. 2.450.