



Mer Revision A/S

Registrerede Revisorer - FSR

CVR: 3234 4720

Ledreborg Allé 130i

4000 Roskilde

Telefon: 4632 5632 |

revisor@merrevision.dk |

www.merrevision.dk |

DB Rødovre A/S

Taastrup Hovedgade 103

2630 Taastrup

CVR-nr. 30 54 13 40

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2017

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. april 2018

Kenneth Thiemke
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for DB Rødovre 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 19. april 2018

Direktion

Kenneth Thiemke
direktør

Bestyrelse

Carsten Reves
formand

Claus Ernsø

Kenneth Thiemke

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DB Rødovre A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DB Rødovre A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 19. april 2018

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

Merete Jacobsen
registreret revisor
MNE-nr. mne560

Selskabsoplysninger

Selskabet

DB Rødovre A/S
Taastrup Hovedgade 103
2630 Taastrup

CVR-nr.: 30 54 13 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 23. april 2008

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemsted: Høje Taastrup

Bestyrelse

Carsten Reves, formand
Claus Ernsø
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 2017 udviser et overskud på kr. 1.438.289, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.617.211.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Rødovre A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer, hvilket omfatter formidling og salg af fast ejendom, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Variable omkostninger

Variable omkostninger indeholder det forbrug af omkostninger til markedsføring, provisioner mv. , der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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.

Af- og nedskrivninger

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

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 mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til 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 20 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		6.445.939	5.474.364
Personaleomkostninger	1	<u>-4.372.675</u>	<u>-4.007.878</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		2.073.264	1.466.486
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-302.920</u>	<u>-268.572</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		1.770.344	1.197.914
Finansielle indtægter	3	97.395	112.883
Finansielle omkostninger	4	<u>-10.717</u>	<u>-17.058</u>
Resultat før skat		1.857.022	1.293.739
Skat af årets resultat	5	<u>-418.733</u>	<u>-304.501</u>
Årets resultat		<u>1.438.289</u>	<u>989.238</u>
Foreslået udbytte		1.400.000	2.230.000
Overført resultat		<u>38.289</u>	<u>-1.240.762</u>
		<u>1.438.289</u>	<u>989.238</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		1.543.750	1.800.000
Immaterielle anlægsaktiver	6	<u>1.543.750</u>	<u>1.800.000</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.521	0
Indretning af lejede lokaler		583.367	304.894
Materielle anlægsaktiver	7	<u>610.888</u>	<u>304.894</u>
Deposita		47.900	47.900
Finansielle anlægsaktiver		<u>47.900</u>	<u>47.900</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.202.538</u>	<u>2.152.794</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		93.645	256.360
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.237.364	2.229.524
Periodeafgrænsningsposter		5.211	26.438
Tilgodehavender		<u>2.336.220</u>	<u>2.512.322</u>
Likvide beholdninger		<u>217.845</u>	<u>380.062</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.554.065</u>	<u>2.892.384</u>
Aktiver i alt		<u>4.756.603</u>	<u>5.045.178</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		717.211	678.922
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.400.000</u>	<u>2.230.000</u>
Egenkapital	8	<u>2.617.211</u>	<u>3.408.922</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>339.980</u>	<u>387.220</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>339.980</u>	<u>387.220</u>
Banker, kortfristet gæld		415.075	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		352.290	432.754
Leverandører af varer og tjenesteydelser		164.014	149.996
Selskabsskat		470.584	361.781
Anden gæld		<u>397.449</u>	<u>304.505</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.799.412</u>	<u>1.249.036</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.799.412</u>	<u>1.249.036</u>
Passiver i alt		<u>4.756.603</u>	<u>5.045.178</u>
Leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.983.958	4.328.984
Pensioner	184.829	108.002
Andre omkostninger til social sikring	65.776	-110.717
Andre personaleomkostninger	138.112	-318.391
	<u>4.372.675</u>	<u>4.007.878</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>6</u>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	256.250	256.250
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	46.670	12.322
	<u>302.920</u>	<u>268.572</u>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	97.395	112.883
	<u>97.395</u>	<u>112.883</u>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	10.717	17.058
	<u>10.717</u>	<u>17.058</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	465.974	351.957
Årets udskudte skat	-47.241	-47.456
	<u>418.733</u>	<u>304.501</u>
 6 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2017		<u>5.125.000</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>5.125.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		3.325.000
Årets afskrivninger		<u>256.250</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>3.581.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>1.543.750</u>
 Afskrives over		<u>20 år</u>
 7 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af le- jede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2017	0	1.734.711
Tilgang i årets løb	35.000	317.664
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.413.675</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>35.000</u>	<u>638.700</u>

Noter til årsrapporten

7 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	1.429.817
Årets afskrivninger	7.479	39.191
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.413.675
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>7.479</u>	<u>55.333</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>27.521</u>	<u>583.367</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>	<u>10 år</u>

Noter til årsrapporten

8 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	678.922	2.230.000	3.408.922
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.230.000	-2.230.000
Årets resultat	0	38.289	1.400.000	1.438.289
Egenkapital 31. december 2017	500.000	717.211	1.400.000	2.617.211

9 Leje- og leasingforpligtelser

Der er indgået huslejekontrakt med DB Ernsø & Thiemke ApS med en månedlig leje på tkr. 30. Lejemålet er uopsigeligt i 10 år fra den 1/4 2015.

10 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DB Ernsø & Thiemke ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk 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.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for de koncernforbundne selskaber i DB Ernsø & Thiemke ApS er der ydet selvskyldnerkaution for selskabernes bankengagement, pr. statusdagen tkr. 1.100.