

# **DB Haderslev ApS**

Nørregade 44, 6100 Haderslev  
CVR-nr. 31 05 12 15

## **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.05.18

Susanne Petersen Linnet  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 17

---

---

**Selskabet**

---

DB Haderslev ApS  
Nørregade 44  
6100 Haderslev  
Telefon: 74 52 00 42  
Hjemsted: Haderslev  
CVR-nr.: 31 05 12 15  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Susanne Petersen Linnet  
Charlotte Jendresen Nicolaisen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for DB Haderslev ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 22. maj 2018

**Direktionen**

Susanne Petersen Linnet

Charlotte Jendresen Nicolaisen

# Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

## Til kapitalejeren i DB Haderslev ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for DB Haderslev ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

## Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 22. maj 2018

## Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Lindholm Mikkelsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21558

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 28.697 mod DKK 291.385 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 413.255.

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2017 DKK	2016 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.231.151</b>	<b>2.570.505</b>
1	Personaleomkostninger	-1.978.704	-1.962.254
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>252.447</b>	<b>608.251</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-192.682	-192.682
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>59.765</b>	<b>415.569</b>
	Finansielle indtægter	345	0
	Finansielle omkostninger	-16.502	-36.526
	<b>Resultat før skat</b>	<b>43.608</b>	<b>379.043</b>
2	Skat af årets resultat	-14.911	-87.658
	<b>Årets resultat</b>	<b>28.697</b>	<b>291.385</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	160.000
	Overført resultat	-71.303	131.385
	<b>I alt</b>	<b>28.697</b>	<b>291.385</b>



	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Goodwill	749.991	916.659
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>749.991</b>	<b>916.659</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	53.618	79.632
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>53.618</b>	<b>79.632</b>
Deposita	95.000	95.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>95.000</b>	<b>95.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>898.609</b>	<b>1.091.291</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	368.778	397.507
Andre tilgodehavender	6.037	5.233
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	56.157	0
Periodeafgrænsningsposter	0	19.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>430.972</b>	<b>421.740</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>47.360</b>	<b>465.666</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>478.332</b>	<b>887.406</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.376.941</b>	<b>1.978.697</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	150.000	150.000
	Overført resultat	163.255	234.558
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	160.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>413.255</b>	<b>544.558</b>
	Hensættelser til udskudt skat	86.992	72.081
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>86.992</b>	<b>72.081</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	164.186
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	281.672	0
	Anden gæld	595.022	1.197.872
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>876.694</b>	<b>1.362.058</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>876.694</b>	<b>1.362.058</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.376.941</b>	<b>1.978.697</b>

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	150.000	234.558	160.000
Betalt udbytte	0	0	-160.000
Forslag til resultatdisponering	0	-71.303	100.000
Saldo pr. 31.12.17	150.000	163.255	100.000

	2017 DKK	2016 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.555.875	1.488.186
Pensioner	91.672	88.906
Andre omkostninger til social sikring	12.970	13.916
Andre personaleomkostninger	318.187	371.246
I alt	1.978.704	1.962.254
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3

**2. Skat af årets resultat**

Årets regulering af udskudt skat	14.911	87.658
I alt	14.911	87.658

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	164.186
I alt	0	0	164.186

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

###### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

##### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	15	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Goodwill afskrives over 15 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### BALANCE

##### Immaterielle anlægsaktiver

###### *Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

##### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.