DB Herning A/S

Østergade 28, 7400 Herning

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 31 16 65 00

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/3 2019

Allan Korsgaard Christensen
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for DB Herning A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 21. marts 2019

Direktion

Allan Korsgaard Christensen

Bestyrelse

Allan Korsgaard Christensen Henrik Ladegaard Anne Gaardsted Mogensen

Michael Thomsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DB Herning A/S

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Herning A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Herning, den 21. marts 2019
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk
statsautoriseret revisor
mne33762

Selskabsoplysninger

Selskabet	DB Herning A/S Østergade 28 7400 Herning Telefon: 96 26 17 00 Telefax: 96 26 17 09 CVR-nr.: 31 16 65 00 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 2. januar 2008 Regnskabsår: 11. regnskabsår Hjemstedskommune: Herning
Bestyrelse	Allan Korsgaard Christensen Henrik Ladegaard Anne Gaardsted Mogensen Michael Thomsen
Direktion	Allan Korsgaard Christensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Nordea A/S Østergade 4-6 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**8.546.728**	**8.516.209**
Personaleomkostninger	2	-5.803.879	-5.149.124
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-375.000	-375.000
Resultat før finansielle poster		**2.367.849**	**2.992.085**
Finansielle indtægter		10	17
Finansielle omkostninger		0	-9.500
Resultat før skat		**2.367.859**	**2.982.602**
Skat af årets resultat	4	-525.025	-658.113
Årets resultat		**1.842.834**	**2.324.489**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	1.800.000	2.400.000
Overført resultat	42.834	-75.511
	1.842.834	**2.324.489**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018	2017
		DKK	DKK
Goodwill		3.375.000	3.750.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	**3.375.000**	**3.750.000**
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	**0**	**0**
Anlægsaktiver		**3.375.000**	**3.750.000**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		817.027	990.900
Andre tilgodehavender		4.750	0
Selskabsskat		9.986	16.905
Tilgodehavender		**831.763**	**1.007.805**
Likvide beholdninger		**2.462.519**	**1.960.867**
Omsætningsaktiver		**3.294.282**	**2.968.672**
Aktiver		**6.669.282**	**6.718.672**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018	2017
		DKK	DKK
Selskabskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		814.693	771.859
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.800.000	2.400.000
Egenkapital	7	**4.614.693**	**5.171.859**
Hensættelse til udskudt skat	8	738.000	820.000
Hensatte forpligtelser		**738.000**	**820.000**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		452.801	280.537
Anden gæld		863.788	446.276
Kortfristet gæld		**1.316.589**	**726.813**
Gældsforpligtelser		**1.316.589**	**726.813**
Passiver		**6.669.282**	**6.718.672**
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Virksomheden driver ejendomsmæglerforretning med formidling af salg og udlejning af beboelsesejendomme. Herudover foretages alle former for vurderingsforretninger vedrørende fast ejendom.

	2018	2017
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	4.913.703	4.316.949
Andre omkostninger til social sikring	568.494	541.475
Andre personaleomkostninger	321.682	290.700
	5.803.879	**5.149.124**
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	**13**	**11**

3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	375.000	375.000
	375.000	**375.000**

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	607.024	739.112
Årets udskudte skat	-82.000	-81.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1	1
	525.025	**658.113**

Noter til årsregnskabet

5 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill
	DKK
Kostpris 1. januar	7.695.000
Kostpris 31. december	7.695.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.945.000
Årets afskrivninger	375.000
Ned- og afskrivninger 31. december	4.320.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**3.375.000**
Afskrives over	5 - 20 år

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	140.000	160.000
Kostpris 31. december	140.000	160.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	140.000	160.000
Ned- og afskrivninger 31. december	140.000	160.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**0**	**0**
Afskrives over	5 år	8 år

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	2.000.000	771.859	2.400.000	5.171.859
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.400.000	-2.400.000
Årets resultat	0	42.834	1.800.000	1.842.834
Egenkapital 31. december	**2.000.000**	**814.693**	**1.800.000**	**4.614.693**

Selskabskapitalen består af 2.000 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

8 Hensættelse til udskudt skat

	2018	2017
	DKK	DKK
Immaterielle anlægsaktiver	743.000	826.000
Materielle anlægsaktiver	-3.000	-4.000
Låneomkostninger	-2.000	-2.000
	738.000	**820.000**

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for 1 år	191.064	191.064
Mellem 1 og 5 år	334.362	525.426
	525.426	**716.490**

Der er indgået huslejeaftale, der andrager DKK 340.000 pr. år. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Herning A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af salærindtægter og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 - 20 år.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.