

DB Sorø A/S

Storegade 3

4180 Sorø

CVR-nr. 31 32 82 41

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2020

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 19. april 2021

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
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for DB Sorø 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 19. april 2021

Direktion

Kenneth Thiemke
Direktør

Bestyrelse

Carsten Reves
Formand

Claus Ernsø

Kenneth Thiemke

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DB Sorø A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DB Sorø A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 2021

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

Merete Jacobsen
registreret revisor
MNE-nr. mne560

Selskabsoplysninger

Selskabet

DB Sorø A/S
Storegade 3
4180 Sorø

CVR-nr.: 31 32 82 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 14. marts 2008

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Sorø

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 2020 udviser et overskud på kr. 769.982, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 162.494.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Sorø A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 m.v. der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Deposita

Huslejedeposita og øvrige deposita er indregnet i henhold til huslejekontrakt og faktiske indbetalte beløb.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Feripengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 – 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til feriefonden før lønmodtagerens pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.815.880	979.048
Personaleomkostninger	1	<u>-1.190.138</u>	<u>-1.187.901</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		625.742	-208.853
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-67.225</u>	<u>-67.774</u>
Resultat før finansielle poster		558.517	-276.627
Finansielle indtægter	3	377.390	0
Finansielle omkostninger	4	<u>-53.417</u>	<u>-50.049</u>
Resultat før skat		882.490	-326.676
Skat af årets resultat	5	<u>-112.508</u>	<u>71.536</u>
Årets resultat		<u>769.982</u>	<u>-255.140</u>
Overført resultat		<u>769.982</u>	<u>-255.140</u>
		<u>769.982</u>	<u>-255.140</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.807	52.862
Indretning af lejede lokaler		348.899	374.147
Materielle anlægsaktiver	6	<u>380.706</u>	<u>427.009</u>
Deposita		84.000	84.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>84.000</u>	<u>84.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>464.706</u>	<u>511.009</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		180.333	736.370
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	71.421
Periodeafgrænsningsposter		1.972	0
Tilgodehavender		<u>182.305</u>	<u>807.791</u>
Likvide beholdninger		<u>428.853</u>	<u>45.533</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>611.158</u>	<u>853.324</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.075.864</u></u>	<u><u>1.364.333</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-337.506	-1.107.488
Egenkapital		<u>162.494</u>	<u>-607.488</u>
Hensættelse til udskudt skat		4.527	5.227
Hensatte forpligtelser i alt		<u>4.527</u>	<u>5.227</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.617.240
Feriepengeforpligtelser		45.323	0
Deposita		27.500	27.500
Langfristede gældsforpligtelser		<u>72.823</u>	<u>1.644.740</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		96.185	48.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.748	117.525
Skyldigt sambeskatningsbidrag		117.868	0
Anden gæld		515.219	156.029
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>836.020</u>	<u>321.854</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>908.843</u>	<u>1.966.594</u>
Passiver i alt		<u><u>1.075.864</u></u>	<u><u>1.364.333</u></u>
Leje- og leasingforpligtelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	-1.107.488	-607.488
Årets resultat	0	769.982	769.982
Egenkapital 31. december 2020	500.000	-337.506	162.494

Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	919.630	992.483
Pensioner	54.766	52.414
Andre omkostninger til social sikring	20.791	28.918
Andre personaleomkostninger	194.951	114.086
	<u>1.190.138</u>	<u>1.187.901</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	67.225	67.774
	<u>67.225</u>	<u>67.774</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
3 Finansielle indtægter		
Gældseftergivelse	377.390	0
	<u>377.390</u>	<u>0</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	43.447	47.948
Andre finansielle omkostninger	9.970	2.101
	<u>53.417</u>	<u>50.049</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-700	-115
Sambeskatningsbidrag	<u>113.208</u>	<u>-71.421</u>
	<u>112.508</u>	<u>-71.536</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2020	139.339	460.354
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>20.922</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>139.339</u>	<u>481.276</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	86.477	86.207
Årets afskrivninger	<u>21.055</u>	<u>46.170</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>107.532</u>	<u>132.377</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>31.807</u>	<u>348.899</u>
Afskrives over	<u>3-5 år</u>	<u>10 år</u>

7 Leje- og leasingforpligtelser

Der er indgået huslejekontrakt med en månedlig leje på tkr. 28. Lejemålet er uopsigeligt indtil 15 år efter den 1/8 2017.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DB Ernsø & Thiemke ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter m.m.