DB Invest af 2009 ApS

Harald Damtofts Vej 51, Nr. Felding, 7500 Holstebro

CVR-nr. 32 44 46 79

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2022.

Dennis Boutrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for DB Invest af 2009 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 14. marts 2022

Direktion

Dennis Boutrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i DB Invest af 2009 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DB Invest af 2009 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 14. marts 2022

KRØYER PEDERSEN
Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	DB Invest af 2009 ApS Harald Damtofts Vej 51, Nr. Felding 7500 Holstebro	
	CVR-nr.:	32 44 46 79
	Stiftet:	28. august 2009
	Hjemsted:	Holstebro
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december 12. regnskabsår
Direktion	Dennis Boutrup	
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S	
Dattervirksomhed	kjeldsen.it ApS, Holstebro	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje anparter i tilknyttet virksomhed samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed har i 2021 udgjort et overskud på 279 t.kr. mod et overskud sidste år på 128 t.kr.

Årets resultat har i 2021 udgjort et overskud på 258 t.kr. mod et overskud sidste år på 119 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 1.705 t.kr. mod 1.474 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 231 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 629 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 36,9 % af de samlede aktiver på 1.705 t.kr., hvilket er en stigning på 8,0 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2021	2020
	Bruttofortjeneste	**28.618**	**41.092**
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32.718	-32.718
	Resultat før finansielle poster	**-4.100**	**8.374**
	Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	279.054	127.744
	Finansielle indtægter	27	0
2	Finansielle omkostninger	-14.490	-16.857
	Resultat før skat	**260.491**	**119.261**
	Skat af årets resultat	-2.024	0
	Årets resultat	**258.467**	**119.261**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	279.054	127.744
	Udbytte for regnskabsåret	150.000	56.500
	Disponeret fra overført resultat	-170.587	-64.983
	Disponeret i alt	**258.467**	**119.261**

Balance 31. december

Note	Aktiver	2021	2020
	Anlægsaktiver		
3	Udlejningsejendom	812.934	845.652
	Materielle anlægsaktiver i alt	812.934	845.652
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	690.082	511.028
	Finansielle anlægsaktiver i alt	690.082	511.028
	Anlægsaktiver i alt	**1.503.016**	**1.356.680**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	50.821	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	14.323
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	73.920	35.677
	Tilgodehavender i alt	124.741	50.000
	Likvide beholdninger	77.018	66.937
	Omsætningsaktiver i alt	**201.759**	**116.937**
	Aktiver i alt	**1.704.775**	**1.473.617**

Balance 31. december

Note	Passiver	2021	2020
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	353.560	245.093
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	56.500
	Egenkapital i alt	**628.560**	**426.593**
	Gældsforpligtelser		
5	Gæld til realkreditinstitutter	942.710	942.710
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	942.710	942.710
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.125	12.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	81.601
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	51.436	10.191
	Selskabsskat	68.944	0
	Anden gæld	0	22
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	133.505	104.314
	Gældsforpligtelser i alt	**1.076.215**	**1.047.024**
	Passiver i alt	**1.704.775**	**1.473.617**

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskriv-ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	0	182.332	110.600	417.932
Udloddet udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Overført via resultatdisponering	0	127.744	-64.983	56.500	119.261
Udloddet udbytte fra tilknyttet virksomhed	0	-127.744	127.744	0	0
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	0	245.093	56.500	426.593
Udloddet udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Overført via resultatdisponering	0	279.054	-170.587	150.000	258.467
Udloddet udbytte fra tilknyttet virksomhed	0	-279.054	279.054	0	0
	125.000	**0**	**353.560**	**150.000**	**628.560**

Noter

		2021	2020
1.	**Medarbejderforhold**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2.	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	3.255	5.284
	Andre finansielle omkostninger	11.235	11.573
		14.490	**16.857**

		31/12 2021	31/12 2020
3.	**Udlejningsejendom**		
	Kostpris 1. januar	957.440	957.440
	Kostpris 31. december	**957.440**	**957.440**
	Afskrivninger 1. januar	-111.788	-79.070
	Årets afskrivninger	-32.718	-32.718
	Afskrivninger 31. december	**-144.506**	**-111.788**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**812.934**	**845.652**
4.	**Kapitalandel i tilknyttet virksomhed**		
	Kostpris 1. januar	412.996	412.996
	Kostpris 31. december	**412.996**	**412.996**
	Opskrivning 1. januar	98.032	170.288
	Årets resultat	279.054	127.744
	Udbytte	-100.000	-200.000
	Opskrivninger 31. december	**277.086**	**98.032**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**690.082**	**511.028**

Tilknyttet virksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
kjeldsen.it ApS	Holstebro	100 %

Noter

		31/12 2021	31/12 2020
5.	**Gæld til realkreditinstitutter**		
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	942.710	942.710
	Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	**942.710**	**942.710**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	755.000	795.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 960 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 813 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Invest af 2009 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration.

Afskrivninger
Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendom måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendom	10-40 år	15 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

DB Invest af 2009 ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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 nettorealisationsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.