

**DBE Holding ApS
Erhvervsbyvej 11, 2.
8700 Horsens**

CVR-nr. 32 89 50 77

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den *7/9 2020*



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. april 2019 - 31. marts 2020	13
Balance pr. 31. marts 2020	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter til årsrapporten	17

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 for DBE Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 7/9 2020

Direktion



Kristen Vangsø Laursen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i DBE Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DBE Holding ApS for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne 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 regnskabsbrugere 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

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


Vort 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 vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 7/9 2020

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21


Registreret revisor
Poul Erik Brodersen
MNE-nr. mne2483

Selskabsoplysninger

Selskabet

DBE Holding ApS
Erhvervsbyvej 11, 2.
8700 Horsens

CVR-nr.: 32 89 50 77

Regnskabsperiode: 1. april 2019 - 31. marts 2020

Hjemsted: Horsens

Direktion

Kristen Vangsø Laursen, direktør

Revision

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.
8700 Horsens

Pengeinstitut

Sydbank
Jernbanegade 14
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve investeringsvirksomhed, herunder investering i fast ejendom, med henblik på projektudvikling og projektsalg samt rådgivning.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 823.500, og selskabets balance pr. 31. marts 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.283.615.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Udbruddet og spredningen af COVID-19 i starten af 2020, forventes ikke at have væsentlig indflydelse på forventningerne til næste år. COVID-19 påvirkning af de underliggende kapitalandele er det ikke muligt på nuværende tidspunkt, at opgøre størrelsen af en eventuel negativ påvirkning.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DBE Holding ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Selskabet har for 2019/20 indregnet kapitalandelene til indreværdi, hvor de tidligere var indregnet til kostpris.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til ejendommen indeholder driftsomkostninger, herunder ejendomsskatter og forsikring.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efterfølgende indregnes investeringsejendomme til dagsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for DBE Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. april 2019 - 31. marts 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		77.015	14.250
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	-424.247	-31.199
Resultat før finansielle poster		-347.232	-16.949
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.002.133	0
Finansielle indtægter	2	169.902	0
Finansielle omkostninger	3	-51.558	-59.416
Resultat før skat		773.245	-76.365
Skat af årets resultat		50.255	15.400
Årets resultat		823.500	-60.965
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.058.133	0
Overført resultat		-1.234.633	-60.965
		823.500	-60.965

Balance pr. 31. marts 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>3.800.000</u>	<u>4.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.800.000</u>	<u>4.000.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>3.154.133</u>	<u>2.112.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.154.133</u>	<u>2.112.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.954.133</u>	<u>6.112.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.363</u>	<u>4.589</u>
Tilgodehavender		<u>4.363</u>	<u>6.589</u>
Likvide beholdninger		<u>186.621</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>190.984</u>	<u>6.589</u>
Aktiver i alt		<u>7.145.117</u>	<u>6.118.589</u>

Balance pr. 31. marts 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.058.133	0
Overført resultat		-924.518	310.116
Egenkapital		<u>1.283.615</u>	<u>460.116</u>
Hensættelse til udskudt skat		65.796	98.600
Hensatte forpligtelser i alt		<u>65.796</u>	<u>98.600</u>
Gæld til realkreditinstitutter		389.208	405.917
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>389.208</u>	<u>405.917</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	16.600	16.500
Banker		2.978.329	2.906.657
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.973	10.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.300.098	2.000.000
Anden gæld		37.498	219.999
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.406.498</u>	<u>5.153.956</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.795.706</u>	<u>5.559.873</u>
Passiver i alt		<u>7.145.117</u>	<u>6.118.589</u>
Efterfølgende begivenheder	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2019	150.000	0	310.115	460.115
Årets resultat	0	2.058.133	-1.234.633	823.500
Egenkapital 31. marts 2020	150.000	2.058.133	-924.518	1.283.615

Noter

1 Værdireguleringer af investeringsaktiver

Værdiregulering af investeringsejendomme	-424.247	-31.199
Værdiregulering investeringsejendomme	-424.247	-31.199
	-424.247	-31.199

2 Finansielle indtægter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	169.902	0
	169.902	0

3 Finansielle omkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	48.260	53.650
Andre finansielle omkostninger	3.298	5.766
	51.558	59.416

4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje ndomme
Kostpris 1. april 2019	3.051.194
Tilgang i årets løb	224.247
Kostpris 31. marts 2020	3.275.441
Opskrivninger 1. april 2019	948.806
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-424.247
Opskrivninger 31. marts 2020	524.559
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2020	3.800.000

Noter

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. april 2019	2.112.000	150.000
Tilgang i årets løb	40.000	2.012.000
Afgang i årets løb	0	-50.000
	2.152.000	2.112.000
Kostpris 31. marts 2020	2.152.000	2.112.000
Værdireguleringer 1. april 2019	0	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-1.635.182	0
Årets resultat	2.637.315	0
	1.002.133	0
Værdireguleringer 31. marts 2020	1.002.133	0
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2020	3.154.133	2.112.000

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2019	Gæld 31. marts 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	422.417	405.808	16.600	323.000
	422.417	405.808	16.600	323.000

7 Efterfølgende begivenheder

Udbruddet og spredningen af COVID-19 i starten af 2020, forventes ikke at have væsentlig indflydelse på forventningerne til næste år. COVID-19 påvirkning af de underliggende kapitalandele er det ikke muligt på nuværende tidspunkt, at opgøre størrelsen af en eventuel negativ påvirkning.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K.Luarsen Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 406, er der givet pant i ejendomme til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/3 2020 udgør t.kr. 3.800.