

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /  
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

## DB Langeland ApS

Ørstedsgade 6 A  
5900 Rudkøbing

CVR-nr. 33 25 76 19

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. marts 2019



Gitte Therese Hansen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for DB Langeland ApS.

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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 15. marts 2019

### Direktion

  
Gitte Therese Hansen  
direktør

  
Johnny Didriksen  
direktør

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i DB Langeland ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Langeland ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 revisors 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 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 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.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Svendborg, den 15. marts 2019

**RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen**  
**Registrerede Revisorer**  
CVR-nr. 18 58 72 46



Hans Otto Mikkelsen  
registret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne6343

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**

DB Langeland ApS  
Ørstedsgade 6 A  
5900 Rudkøbing

CVR-nr.: 33 25 76 19

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 3. november 2010

Hjemsted: Langeland

**Direktion**

Gitte Therese Hansen, direktør  
Johnny Didriksen, direktør

**Revisor**

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen  
Registrerede Revisorer  
Vestergade 165a  
5700 Svendborg

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 209.330, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 715.337.

Vi anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Oplysning om egne kapitalandele**

#### **Information om egne kapitalandele i virksomhedens beholdning**

Pålydende værdi af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 26.667 kr.

Procentdel af den registrerede kapital mv. af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 33,3%

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DB Langeland ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 fratrukket med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter mæglerhonorar i forbindelse med salg af ejendomme samt vurderingshonorar, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ydelser og varer medgået i forbindelse med salg og vurdering af ejendomme i årets løb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. 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.

### Skat af årets resultat

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

Andre 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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.

### Likvider

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominal værdi.

### 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.

### Gældsforpligtelser

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.906.556</b>	<b>1.708.465</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.609.308</u>	<u>-1.332.612</u>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>297.248</b>	<b>375.853</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-21.752</u>	<u>-8.084</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>275.496</b>	<b>367.769</b>
Finansielle indtægter		11	0
Finansielle omkostninger		<u>-4.511</u>	<u>-4.958</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>270.996</b>	<b>362.811</b>
Skat af årets resultat		<u>-61.666</u>	<u>-81.710</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>209.330</u></b>	<b><u>281.101</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		195.000	225.000
Overført resultat		<u>14.330</u>	<u>56.101</u>
		<b><u>209.330</u></b>	<b><u>281.101</u></b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		75.670	77.952
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>75.670</u>	<u>77.952</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>75.670</u>	<u>77.952</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		292.500	211.393
Udskudt skatteaktiv		0	1.100
Selskabsskat		37.434	11.560
<b>Tilgodehavender</b>		<u>329.934</u>	<u>224.053</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>838.819</u>	<u>901.506</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.168.753</u>	<u>1.125.559</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.244.423</u></u>	<u><u>1.203.511</u></u>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		440.337	351.007
Foreslået udbytte for regnskabsåret		195.000	225.000
<b>Egenkapital</b>	2	<u><b>715.337</b></u>	<u><b>656.007</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.620	85.040
Anden gæld		438.466	462.464
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>529.086</b></u>	<u><b>547.504</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>529.086</b></u>	<u><b>547.504</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>1.244.423</b></u>	<u><b>1.203.511</b></u>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## NOTER

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.406.963	1.122.014
Pensioner	120.000	165.000
Andre omkostninger til social sikring	25.950	19.568
Andre personaleomkostninger	<u>56.395</u>	<u>26.030</u>
	<b><u>1.609.308</u></b>	<b><u>1.332.612</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>3</u>

**2 Egenkapital**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	351.007	225.000	656.007
Betalt ordinært udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Ordinært udbytte på egne aktier	0	75.000	-75.000	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>14.330</u>	<u>195.000</u>	<u>209.330</u>
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>440.337</u></b>	<b><u>195.000</u></b>	<b><u>715.337</u></b>

**3 Eventualposter mv.****Leasingforpligtelse**

Selskabet har indgået finansiel leasingaftale for følgende beløb:

Restløbetid i 22 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på kr. 3.229 ialt kr. 71.038. Restværdi ved udløb kr. 15.000.

**Huslejeforpligtelse**

Selskabet har indgået lejeaftale med en årlig husleje på kr. 101.550 og kan opsiges med 12 måneders varsel, dog tidligst til fraflytning 01.08.2022.

## NOTER

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 368.170. Samlede hæftelser udgør kr. 350.000.