

LILLY JEPPESEN  
CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN  
CVR NR. 35 07 11 99

## DB Langeland ApS

Ørstedsgade 6 A  
5900 Rudkøbing

CVR-nr. 33 25 76 19

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. april 2023



---

Gitte Hansen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 24. marts 2023

### Direktion

  
Gitte Therese Hansen  
direktør

  
Johnny Didriksen  
direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

### *Til kapitalejerne i DB Langeland ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for DB Langeland ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

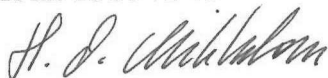
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller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

Svendborg, den 24. marts 2023

**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 2022

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 2022 udviser et underskud på kr. 425.361, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.669.304.

### 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*

Antal egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 27 aktier

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

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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for DB Langeland ApS for 2022 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.

### **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 mv. til selskabets medarbejdere.

### **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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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.

### **Likvide beholdninger**

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

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 nettorealiseringsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.585.504</b>	<b>3.461.019</b>
Personaleomkostninger	1	-2.093.271	-2.079.701
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>-507.767</b>	<b>1.381.318</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-18.717	-20.801
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-526.484</b>	<b>1.360.517</b>
Finansielle omkostninger		-22.547	-23.016
<b>Resultat før skat</b>		<b>-549.031</b>	<b>1.337.501</b>
Skat af årets resultat		123.670	-296.254
<b>Årets resultat</b>		<b>-425.361</b>	<b>1.041.247</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	343.200
Overført resultat		-425.361	698.047
		<b>-425.361</b>	<b>1.041.247</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	7.250	25.967
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>7.250</u>	<u>25.967</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>7.250</u>	<u>25.967</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.579	201.125
Udskudt skatteaktiv		123.670	0
Selskabsskat		162.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>320.249</u>	<u>201.125</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.775.615</u>	<u>2.945.266</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.095.864</u>	<u>3.146.391</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.103.114</u></u>	<u><u>3.172.358</u></u>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.589.304	1.900.264
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	343.200
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.669.304</u></b>	<b><u>2.323.464</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		55.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.541	119.483
Selskabsskat		0	56.254
Anden gæld		272.269	673.157
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>433.810</u></b>	<b><u>848.894</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>433.810</u></b>	<b><u>848.894</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.103.114</u></b>	<b><u>3.172.358</u></b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<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 2022	80.000	1.900.265	343.200	2.323.465
Betalt ordinært udbytte	0	0	-228.800	-228.800
Ordinært udbytte på egne aktier	0	114.400	-114.400	0
Årets resultat	0	-425.361	0	-425.361
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>1.589.304</b>	<b>0</b>	<b>1.669.304</b>

## NOTER

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.886.673	1.875.260
Pensioner	120.000	120.000
Andre omkostninger til social sikring	37.419	36.893
Andre personaleomkostninger	49.179	47.548
	<u><b>2.093.271</b></u>	<u><b>2.079.701</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>4</u>

**2 Materielle anlægsaktiver**

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022	<u>271.999</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>271.999</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	246.032
Årets afskrivninger	<u>18.717</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>264.749</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>7.250</b></u>

## NOTER

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftaler med en årlig husleje på kr. 107.600 som kan opsiges med 12 måneders varsel.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 41.829. Samlede hæftelser udgør kr. 350.000.