

DB I ODENSE - HJALLESE APS
ODENSEVEJ 95, 5260 ODENSE S
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2017

Kenneth Gregers Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Noter..... | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | DB i Odense - Hjallesø ApS Odensevej 95 5260 Odense S |
| | CVR-nr.: 33 36 22 69 Stiftet: 8. december 2010 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Kenneth Gregers Petersen, Formand Finn Schlott |
| Direktion | Finn Schlott |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for DB i Odense - Hjallesø 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. maj 2017

Direktion:

Finn Schlott

Bestyrelse:

Kenneth Gregers Petersen
Formand

Finn Schlott

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i DB i Odense - Hjallese ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB i Odense - Hjallese ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

København, den 24. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2016 udviser et resultat på DKK 831.917 mod DKK 1.721.488 for perioden 1. januar - 31. december 2015. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.081.917.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 3.469.358 | 4.644.365 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -2.280.279 | -2.303.619 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -106.305 | -100.899 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1.082.774 | 2.239.847 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -2.304 | -2.378 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 1.080.470 | 2.237.469 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -248.553 | -515.981 |
| ÅRETS RESULTAT | | 831.917 | 1.721.488 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 831.917 | 1.721.488 |
| I ALT | | 831.917 | 1.721.488 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 24.684 | 163.806 |
| Indretning af lejede lokaler..... | | 73.208 | 94.018 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 97.892 | 257.824 |
| Lejededpositum..... | | 92.008 | 91.438 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 5 | 92.008 | 91.438 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 189.900 | 349.262 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 30.075 | 35.232 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 3.033.824 | 2.970.790 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 6.301 | 3.900 |
| Andre tilgodehavender..... | | 0 | 16.021 |
| Tilgodehavender..... | | 3.070.200 | 3.025.943 |
| Likvide beholdninger..... | | 526.197 | 296.529 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 3.596.397 | 3.322.472 |
| AKTIVER..... | | 3.786.297 | 3.671.734 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Selskabskapital..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud..... | | 170.000 | 170.000 |
| Forslag til udbytte..... | | 831.917 | 1.721.488 |
| EGENKAPITAL..... | 6 | 1.081.917 | 1.971.488 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 14.294 | 24.431 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 1.940.818 | 428.671 |
| Selskabsskat..... | | 250.954 | 485.181 |
| Anden gæld..... | | 498.314 | 761.963 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 2.704.380 | 1.700.246 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 2.704.380 | 1.700.246 |
| PASSIVER..... | | 3.786.297 | 3.671.734 |
| | | | |
| Eventualposter mv. | 7 | | |

NOTER

| | 2016 kr. | 2015 kr. | Note |
|--|---|---------------------------------|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 7 (2015: 6) | | | |
| Løn og gager..... | 1.924.951 | 1.923.731 | |
| Pensioner..... | 126.043 | 152.210 | |
| Omkostninger til social sikring..... | 18.517 | 15.965 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 210.768 | 211.713 | |
| | 2.280.279 | 2.303.619 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 2.304 | 2.378 | |
| | 2.304 | 2.378 | |
| Renter vedrørende tilknyttede virksomheder er 0 kr. | | | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 250.954 | 485.181 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -2.401 | 30.800 | |
| | 248.553 | 515.981 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Indretning af lejede lokaler | |
| Kostpris 1. januar 2016..... | 271.971 | 157.859 | |
| Tilgang..... | 0 | 12.374 | |
| Afgang..... | -168.000 | 0 | |
| Kostpris 31. december 2016..... | 103.971 | 170.233 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016..... | 108.166 | 63.841 | |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver..... | -107.373 | 0 | |
| Årets afskrivninger | 78.494 | 33.184 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016..... | 79.287 | 97.025 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..... | 24.684 | 73.208 | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | | Lejededpositum | |
| Kostpris 1. januar 2016..... | | 92.008 | |
| Kostpris 31. december 2016..... | | 92.008 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..... | | 92.008 | |

NOTER

| | | | | | Note |
|--|----------------------|----------------------|------------------------|------------------|----------|
| Egenkapital | | | | | 6 |
| | Selskabs- kapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt | |
| Egenkapital 1. januar 2016..... | 80.000 | 170.000 | 1.721.488 | 1.971.488 | |
| Betalt udbytte..... | | | -1.721.488 | -1.721.488 | |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | | 831.917 | 831.917 | |
| Egenkapital 31. december 2016..... | 80.000 | 170.000 | 831.917 | 1.081.917 | |

Eventualposter mv.

Selskabet har indgået huslejeforpligtelse med en opsigelighedsvarsel på 6 måneder, svarende til 92 t.kr.

7

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Schlott og Gregers Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DB i Odense - Hjallesø ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved formidling af boligsalg og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på 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 den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

| | Brugstid |
|--|----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 3-5 år |
| Indretning af lejede lokaler..... | 5 år |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.