

DB RANDERS I ApS

Søndergade 3-5
8900 Randers C

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/02/2017

Rene Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DB RANDERS I ApS

Søndergade 3-5

8900 Randers C

Telefonnummer: 86440204

CVR-nr: 34731829

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Marselis Boulevard 173

8000 Aarhus C

DK Danmark

CVR-nr: 18291584

P-enhed: 1001473349

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for DB Randers 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den

Direktion

René Chrom Nielsen

Martin Jacobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DB RANDERS I ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB RANDERS I ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 etiske 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus C, 19/01/2017

Poul Vogelius
Reg. revisor, medlem af fsr
VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 18291584

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift af ejendomsmæglerbutik og salg af boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev på kr. 1.903.936. Årets overskud anvendes således:

Udbytte	1.900.000
Overført til næste år	3.936
I alt	1.903.936

Egenkapitalen udgør herefter kr. 1.984.187.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi- reguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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.

Forpligtigelser 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.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejder. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

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.

Skat af årets resultat

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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

Goodwill	7 år
Indretning af lejede lokaler	5 år
Driftsmidler	5 år

Småaktiver under kr. 12.900 udgiftsførers over resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsens poster under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender medtages til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, der opgøres på baggrund af individuel vurdering.

Igangværende arbejder er opgjort på baggrund af sager til salg på skæringstidspunktet. Af dette er det vurderet, hvor stor en andel der skal medtages ud fra den givne markedssituation.

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskattelsesregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvori aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansielle institutioner måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		4.546.855	2.774.938
Personaleomkostninger	1	-1.777.204	-1.745.943
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-194.049	-191.115
Resultat af ordinær primær drift		2.575.602	837.880
Øvrige finansielle omkostninger	2	-13.529	-20.884
Ordinært resultat før skat		2.562.073	816.996
Skat af årets resultat	3	-658.137	-176.017
Årets resultat		1.903.936	640.979
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.900.000	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under gældsforpligtelser		0	641.000
Overført resultat		3.936	-21
I alt		1.903.936	640.979

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Goodwill		161.905	219.048
Immaterielle anlægsaktiver i alt		161.905	219.048
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		205.386	312.475
Indretning af lejede lokaler		75.253	105.070
Materielle anlægsaktiver i alt		280.639	417.545
Deposita		164.860	164.860
Finansielle anlægsaktiver i alt		164.860	164.860
Anlægsaktiver i alt		607.404	801.453
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		237.183	66.015
Andre tilgodehavender		2.021.012	1.052.040
Periodeafgrænsningsposter		0	8.875
Tilgodehavender i alt		2.258.195	1.126.930
Likvide beholdninger		1.098.302	0
Omsætningsaktiver i alt		3.356.497	1.126.930
Aktiver i alt		3.963.901	1.928.383

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		4.187	251
Forslag til udbytte		1.900.000	0
Egenkapital i alt		1.984.187	80.251
Hensættelse til udskudt skat		444.632	230.072
Hensatte forpligtelser i alt		444.632	230.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser		135.791	85.205
Skyldig selskabsskat		354.024	140.107
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.045.267	1.392.748
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.535.082	1.618.060
Gældsforpligtelser i alt		1.535.082	1.618.060
Passiver i alt		3.963.901	1.928.383

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Lønninger inkl. multimedie	1.479.252	1.522.032
Pension	90.093	45.000
Kørsel	84.242	74.755
Forsikring	13.196	12.714
Sociale ydelser	33.228	39.432
Personaleudgifter	18.374	22.972
Kursusudgifter	42.024	27.110
Ferieforpligtelse, regulering	16.795	1.928
	1.777.204	1.745.943

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Renter, pengeinstitut	11.111	3.410
Renteudgifter, mellemregninger	2.313	16.569
Renter, ej fradragsberettigede	105	905
I alt	13.529	20.884

3. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	354.024	140.107
Ændring af udskudt skat	304.113	35.910
Regulering vedrørende tidligere år		0
	658.137	176.017

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2016	2015
Gennemsnitligt antal ansatte	5	4