

# **DB RANDERS I ApS**

Søndergade 3-5  
8900 Randers C

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**16/03/2016**

**René Chrom Nielsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

DB RANDERS I ApS

Søndergade 3-5

8900 Randers C

Telefonnummer: 86440204

CVR-nr: 34731829

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Marselis Boulevard 173, 1

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 2015 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 2015 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 16/03/2016

**Direktion**

René Chrom Nielsen

# 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 2015 - 31. december 2015. 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelseberetningen**

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, 15/02/2016

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. 640.979. Årets underskud anvendes således:

Udbytte	641.000
Overført til næste år	- 21
I alt	640.979

Egenkapitalen udgør herefter kr. 80.251

## 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, mikrovirksomhed.

## 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af boliger og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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. 12.800 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 nominel 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 forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud måles til den værdi, hvori 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. 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>2.774.938</b>	<b>2.363.081</b>
Personaleomkostninger .....		-1.745.943	-1.632.352
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-191.115	-146.724
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>837.880</b>	<b>584.005</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-20.884	-29.924
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>816.996</b>	<b>554.081</b>
Skat af årets resultat .....	2	-176.017	-137.286
<b>Årets resultat</b> .....		<b>640.979</b>	<b>416.795</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	263.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		641.000	0
Overført resultat .....		-21	153.795
<b>I alt</b> .....		<b>640.979</b>	<b>416.795</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Goodwill .....		219.048	276.190
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>219.048</b>	<b>276.190</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		312.475	399.030
Indretning af lejede lokaler .....		105.070	134.887
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>417.545</b>	<b>533.917</b>
Deposita .....		164.860	164.860
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>164.860</b>	<b>164.860</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>801.453</b>	<b>974.967</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		66.015	189.513
Andre tilgodehavender .....		1.052.040	771.159
Periodeafgrænsningsposter .....		8.875	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.126.930</b>	<b>960.672</b>
Likvide beholdninger .....		0	200.105
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.126.930</b>	<b>1.160.777</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.928.383</b>	<b>2.135.744</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		251	272
Forslag til udbytte .....		0	263.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>80.251</b>	<b>343.272</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		230.072	89.247
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>230.072</b>	<b>89.247</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		85.205	87.492
Skyldig selskabsskat .....		140.107	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.392.748	1.615.733
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.618.060</b>	<b>1.703.225</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.618.060</b>	<b>1.703.225</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.928.383</b>	<b>2.135.744</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renter, pengeinstitut	3.410	4.884
Renteudgifter, mellemregninger	16.569	22.660
Renter, ej fradragsberettigede	905	2.380
	<u>20.884</u>	<u>29.924</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	176.017	137.286
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>176.017</u>	<u>137.286</u>

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80.000	272	0	80.272
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	- 21	0	-21
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>251</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>80.251</b></u>