

# **DB Randers 1 ApS**

Søndergade 3-5, 8900, Randers C

CVR-nr. 34 73 18 29

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2020.

---

Martin Jacobsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for DB Randers 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 10. februar 2020

### **Direktion**

Christian Romby Bjerg Mortensen

Martin Jacobsen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaverne i DB Randers 1 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Randers 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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.

Aarhus C, den 10. februar 2020

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne35438

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

DB Randers 1 ApS  
Søndergade 3-5  
8900, Randers C

Hjemmeside: [www.danbolig.dk](http://www.danbolig.dk)

CVR-nr.: 34 73 18 29

Stiftet: 31. oktober 2012

Hjemsted: Randers

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Christian Romby Bjerg Mortensen  
Martin Jacobsen

**Revision**

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.813.162</b>	<b>5.286.045</b>
2 Personaleomkostninger	-2.924.877	-2.994.241
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-94.943	-150.619
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.793.342</b>	<b>2.141.185</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-106.837	-21.560
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.686.505</b>	<b>2.119.625</b>
Skat af årets resultat	-377.831	-473.052
<b>Årets resultat</b>	<b>1.308.674</b>	<b>1.646.573</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.300.000	1.650.000
Overføres til overført resultat	8.674	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.427
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.308.674</b>	<b>1.646.573</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Goodwill	0	47.619
Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	47.619
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	22.034	69.359
Materielle anlægsaktiver i alt	22.034	69.359
Deposita	164.860	164.860
Finansielle anlægsaktiver i alt	164.860	164.860
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>186.894</b>	<b>281.838</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	715.777	592.851
Igangværende arbejder for fremmed regning	2.331.323	2.769.683
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	17.500	15.000
Andre tilgodehavender	13.577	0
Tilgodehavender i alt	3.078.177	3.377.534
Likvide beholdninger	55.688	143.700
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.133.865</b>	<b>3.521.234</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.320.759</b>	<b>3.803.072</b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	16.922	8.248
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.300.000	1.650.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.396.922</b>	<b>1.738.248</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	386.535	292.746
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>386.535</b>	<b>292.746</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	313.704	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.505	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	279.172	302.819
Selskabsskat	162.042	477.774
Anden gæld	769.879	941.485
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.537.302	1.772.078
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.537.302</b>	<b>1.772.078</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.320.759</b>	<b>3.803.072</b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

**3 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift af ejendomsmæglerbutik og salg af boliger.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	2.826.165	2.856.744
Pensioner	49.113	92.190
Andre omkostninger til social sikring	22.436	20.582
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>27.163</u>	<u>24.725</u>
	<b><u>2.924.877</u></b>	<b><u>2.994.241</u></b>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>7</u>	 <u>6</u>

### 3. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Lejeforpligtelser:

Selskabet har indgået en lejekontrakt med en årlig husleje på 524 t.kr. som kan opsiges ned 6 måneders varsel.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for DB Randers 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af mer-værdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

#### 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.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under a-contoskatteordningen. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er 7 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

Indretning af lejede lokaler	5 år
Driftsmidler	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.