

---

# ***DB Aarhus Nord ApS***

Tordenskjoldsgade 37, 8200 Aarhus N

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 34 73 66 18

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 7 /6 2016

Birgitte Agerskov Bro  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for DB Aarhus Nord ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. juni 2016

## Direktion

Kristian Voldsgaard

Birgitte Agerskov Bro

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i DB Aarhus Nord ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Aarhus Nord ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 den udførte udvidede gennemgang 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 7. juni 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

DB Aarhus Nord ApS  
Tordenskjoldsgade 37  
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 34 73 66 18  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 16. november 2012  
Regnskabsår: 3. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Aarhus

**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed, at eje kapitalandele i ejendomsformidlingsvirksomheder og anden hermed beslægtet virksomhed.

**Direktion**

Kristian Voldsgaard  
Birgitte Agerskov Bro

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.560.799</b>	<b>2.196.625</b>
Personaleomkostninger	1	-2.637.150	-2.032.950
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-112.124	-97.298
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>811.525</b>	<b>66.377</b>
Finansielle indtægter		40.701	23.768
Finansielle omkostninger		-17.075	-13.402
<b>Resultat før skat</b>		<b>835.151</b>	<b>76.743</b>
Skat af årets resultat	2	-208.956	-22.803
<b>Årets resultat</b>		<b>626.195</b>	<b>53.940</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	202.400	0
Overført resultat	423.795	53.940
	<b>626.195</b>	<b>53.940</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		350.059	317.272
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>350.059</b>	<b>317.272</b>
Deposita		80.667	80.667
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>80.667</b>	<b>80.667</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>430.726</b>	<b>397.939</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>20.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		276.676	76.050
Andre tilgodehavender		948.286	574.020
Selskabsskat		26.945	0
Periodeafgrænsningsposter		22.323	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.274.230</b>	<b>650.070</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>469.026</b>	<b>431.218</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.763.256</b>	<b>1.081.288</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.193.982</b>	<b>1.479.227</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		498.922	75.127
Foreslået udbytte for regnskabsåret		202.400	0
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>781.322</b>	<b>155.127</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.795	5.389
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.795</b>	<b>5.389</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.625	3.359
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.403	67.770
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.890	1.856
Selskabsskat		1.927	22.738
Anden gæld		1.284.020	1.222.988
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.407.865</b>	<b>1.318.711</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.407.865</b>	<b>1.318.711</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.193.982</b>	<b>1.479.227</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		



# Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.336.132	1.889.638
Andre omkostninger til social sikring	56.275	37.041
Andre personaleomkostninger	244.743	106.271
	<u><b>2.637.150</b></u>	<u><b>2.032.950</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	209.550	22.738
Årets udskudte skat	-594	65
	<u><b>208.956</b></u>	<u><b>22.803</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		499.826
Tilgang i årets løb		144.911
Kostpris 31. december		<u>644.737</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		182.554
Årets afskrivninger		112.124
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>294.678</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><b>350.059</b></u>

# Noter til årsrapporten

## 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>året</u>	<u>DKK</u>
			<u>DKK</u>	
Egenkapital 1. januar	80.000	75.127	0	155.127
Årets resultat	0	423.795	202.400	626.195
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>498.922</b>	<b>202.400</b>	<b>781.322</b>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Diverse

Likvider TDKK 458 vedrører indestående på deponeringskonti for salg.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for DB Aarhus Nord ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold mv.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## Af- og nedskrivninger

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

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                      5 år

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Regnskabspraksis

## Finansielle anlægsaktiver

Indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende udgifter i de efterfølgende regnskabsår.

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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.

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.

# Regnskabspraksis

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.