
DB Aarhus Nord ApS

Tordenskjoldsgade 37, 8200 Aarhus N

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 34 73 66 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/6 2019

Birgitte Agerskov Bro
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. juni 2019

Direktion

Birgitte Agerskov Bro

Kristian Voldsgaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DB Aarhus Nord ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Aarhus Nord ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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, den 12. juni 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

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: 6. regnskabsår
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Birgitte Agerskov Bro
Kristian Voldsgaard

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 2.075.175 | 2.175.048 |
| Personaleomkostninger | 2 | -1.445.903 | -1.962.652 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -32.538 | -110.699 |
| Resultat før finansielle poster | | 596.734 | 101.697 |
| Finansielle indtægter | | 32.622 | 5.925 |
| Finansielle omkostninger | | -53.468 | -49.775 |
| Resultat før skat | | 575.888 | 57.847 |
| Skat af årets resultat | 3 | -131.543 | -23.610 |
| Årets resultat | | 444.345 | 34.237 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|---------------|
| Overført resultat | | 444.345 | 34.237 |
| | | 444.345 | 34.237 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 246.773 | 244.246 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 246.773 | 244.246 |
| Deposita | | 80.667 | 80.667 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 80.667 | 80.667 |
| Anlægsaktiver | | 327.440 | 324.913 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 277.592 | 245.086 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | | 228.000 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 1.327.414 | 755.557 |
| Udskudt skatteaktiv | | 0 | 63.206 |
| Selskabsskat | | 0 | 48.008 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 22.069 | 11.226 |
| Tilgodehavender | | 1.855.075 | 1.123.083 |
| Likvide beholdninger | | 328.203 | 887.358 |
| Omsætningsaktiver | | 2.183.278 | 2.010.441 |
| Aktiver | | 2.510.718 | 2.335.354 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 597.169 | 152.824 |
| Egenkapital | 5 | 677.169 | 232.824 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 34.765 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 34.765 | 0 |
| Kreditinstitutter | | 152.003 | 478.362 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 43.118 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 259.348 | 223.334 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 26.650 | 93.441 |
| Selskabsskat | | 33.572 | 0 |
| Anden gæld | | 1.284.093 | 1.307.393 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.798.784 | 2.102.530 |
| Gældsforpligtelser | | 1.798.784 | 2.102.530 |
| Passiver | | 2.510.718 | 2.335.354 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

| | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|------------------|------------------|
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 1.209.770 | 1.710.530 |
| Andre omkostninger til social sikring | 51.354 | 67.686 |
| Andre personaleomkostninger | 184.779 | 184.436 |
| | 1.445.903 | 1.962.652 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 5 | 5 |

3 Skat af årets resultat

| | | |
|---------------------|----------------|---------------|
| Årets aktuelle skat | 33.572 | 0 |
| Årets udskudte skat | 97.971 | 23.610 |
| | 131.543 | 23.610 |

4 Materielle anlægsaktiver

| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK |
|---|--|
| Kostpris 1. januar | 743.656 |
| Tilgang i årets løb | 35.065 |
| Kostpris 31. december | 778.721 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 499.410 |
| Årets afskrivninger | 32.538 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 531.948 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 246.773 |
| Afskrives over | 5-10 år |

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

| | Selskabskapital DKK | Overført resultat DKK | I alt DKK |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar | 80.000 | 152.824 | 232.824 |
| Årets resultat | 0 | 444.345 | 444.345 |
| Egenkapital 31. december | 80.000 | 597.169 | 677.169 |

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

| | | |
|--|---------|---------|
| Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 måneder | 128.308 | 125.888 |
|--|---------|---------|

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Likvider TDKK 328 vedrører indestående på deponeringskonti for salg.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Aarhus Nord ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning 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.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 5-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acontobetalingen fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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.