

---

# ***DB Aarhus Nord ApS***

Tordenskjoldsgade 37, 8200 Aarhus N

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 34 73 66 18

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/6 2018

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 årsregnskabet 7

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. juni 2018

## Direktion

Birgitte Agerskov Bro

Kristian Voldsgaard

# 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 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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.

## 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 12. juni 2018

## 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: 5. 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	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.175.048</b>	<b>1.286.827</b>
Personaleomkostninger	2	-1.962.652	-1.669.432
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-110.699	-94.032
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>101.697</b>	<b>-476.637</b>
Finansielle indtægter		5.925	32.636
Finansielle omkostninger		-49.775	-27.945
<b>Resultat før skat</b>		<b>57.847</b>	<b>-471.946</b>
Skat af årets resultat	3	-23.610	91.611
<b>Årets resultat</b>		<b>34.237</b>	<b>-380.335</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		34.237	-380.335
		<b>34.237</b>	<b>-380.335</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		244.246	345.045
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>244.246</b>	<b>345.045</b>
Deposita		80.667	80.667
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>80.667</b>	<b>80.667</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>324.913</b>	<b>425.712</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>10.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		245.086	186.886
Andre tilgodehavender		755.557	355.225
Udskudt skatteaktiv		63.206	86.816
Selskabsskat		48.008	8.000
Periodeafgrænsningsposter		11.226	9.401
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.123.083</b>	<b>646.328</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>887.358</b>	<b>1.128.258</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.010.441</b>	<b>1.784.586</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.335.354</b>	<b>2.210.298</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		152.824	118.587
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>232.824</b>	<b>198.587</b>
Kreditinstitutter		478.362	409.551
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	16.227
Leverandører af varer og tjenesteydelser		223.334	152.037
Gæld til tilknyttede virksomheder		93.441	101.200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	8.797
Anden gæld		1.307.393	1.323.899
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.102.530</b>	<b>2.011.711</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.102.530</b>	<b>2.011.711</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.335.354</b>	<b>2.210.298</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

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

	2017 DKK	2016 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.710.530	1.419.288
Andre omkostninger til social sikring	67.686	48.897
Andre personaleomkostninger	184.436	201.247
	<u>1.962.652</u>	<u>1.669.432</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>5</u>	<u>6</u>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	23.610	-91.611
	<u>23.610</u>	<u>-91.611</u>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	733.756
Tilgang i årets løb	9.900
Kostpris 31. december	<u>743.656</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	388.711
Årets afskrivninger	110.699
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>499.410</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>244.246</u>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	118.587	198.587
Årets resultat	0	34.237	34.237
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>152.824</b>	<b>232.824</b>

### 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Eventualforpligtelser

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

Likvider TDKK 887 vedrører indestående på deponeringskonti for salg.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Aarhus Nord ApS for 2017 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 2017 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.

### Andre eksterne omkostninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

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

### 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.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

### 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 samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

### Tilgodehavender

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

### 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.