

---

# ***DB Aarhus Nord ApS***

Tordenskjoldsgade 37, 8200 Aarhus N

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 34 73 66 18

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2017

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

Noter, regnskabspraksis 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. maj 2017

## 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 2016. 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 31. maj 2017

**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: 4. 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	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.286.827</b>	<b>3.560.799</b>
Personaleomkostninger	2	-1.669.432	-2.637.150
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-94.032	-112.124
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-476.637</b>	<b>811.525</b>
Finansielle indtægter		32.636	40.701
Finansielle omkostninger		-27.945	-17.075
<b>Resultat før skat</b>		<b>-471.946</b>	<b>835.151</b>
Skat af årets resultat	3	91.611	-208.956
<b>Årets resultat</b>		<b>-380.335</b>	<b>626.195</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	202.400
Overført resultat		-380.335	423.795
		<b>-380.335</b>	<b>626.195</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		345.045	350.059
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>345.045</b>	<b>350.059</b>
Deposita		80.667	80.667
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>80.667</b>	<b>80.667</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>425.712</b>	<b>430.726</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>10.000</b>	<b>20.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		186.886	276.676
Andre tilgodehavender		355.225	948.286
Udskudt skatteaktiv	6	86.816	0
Selskabsskat		8.000	26.945
Periodeafgrænsningsposter		9.401	22.323
<b>Tilgodehavender</b>		<b>646.328</b>	<b>1.274.230</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.128.258</b>	<b>469.026</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.784.586</b>	<b>1.763.256</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.210.298</b>	<b>2.193.982</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		118.587	498.922
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	202.400
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>198.587</b>	<b>781.322</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	0	4.795
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>4.795</b>
Kreditinstitutter		409.551	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.227	1.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser		152.037	103.403
Gæld til tilknyttede virksomheder		101.200	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.797	16.890
Selskabsskat		0	1.927
Anden gæld		1.323.899	1.284.020
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.011.711</b>	<b>1.407.865</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.011.711</b>	<b>1.407.865</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.210.298</b>	<b>2.193.982</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

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

	2016 DKK	2015 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.419.288	2.336.132
Andre omkostninger til social sikring	48.897	56.275
Andre personaleomkostninger	201.247	244.743
	<u>1.669.432</u>	<u>2.637.150</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>6</u>	<u>6</u>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	209.550
Årets udskudte skat	-91.611	-594
	<u>-91.611</u>	<u>208.956</u>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	644.737
Tilgang i årets løb	89.019
Kostpris 31. december	<u>733.756</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	294.679
Årets afskrivninger	94.032
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>388.711</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>345.045</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	år	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	498.922	202.400	781.322
Betalt ordinært udbytte	0	0	-202.400	-202.400
Årets resultat	0	-380.335	0	-380.335
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>118.587</b>	<b>0</b>	<b>198.587</b>

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 6 Udskudt skatteaktiv

	2016	2015
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	7.000	5.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-93.816	-205
Overført til udskudt skatteaktiv	86.816	0
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	<b>0</b>	<b>4.795</b>
Opgjort skatteaktiv	86.816	0
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>86.816</b>	<b>0</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Likvider TDKK 1.120 vedrører indestående på deponeringskonti for salg.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for DB Aarhus Nord ApS for 2016 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 2016 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

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 årets nettoomsætning.

# Noter, 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 5-10 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.

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

# Noter, regnskabspraksis

## 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 omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## 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 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.

## **Noter, 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.