
DB Aarhus Nord ApS

Tordenskjoldsgade 37, 8200 Aarhus N

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 34 73 66 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/05 2022

Birgitte Agerskov Bro
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for DB Aarhus Nord ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. maj 2022

Direktion

Birgitte Agerskov Bro
direktør

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 25. maj 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

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: 9. regnskabsår
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Birgitte Agerskov Bro

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste	2	3.802.659	4.505.581
Personaleomkostninger	3	-2.417.014	-2.829.533
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-35.930	-36.726
Resultat før finansielle poster	2	1.349.715	1.639.322
Finansielle indtægter	4	16.536	77.538
Finansielle omkostninger	5	-84.827	-65.806
Resultat før skat		1.281.424	1.651.054
Skat af årets resultat	6	-307.253	-389.943
Årets resultat		974.171	1.261.111

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	470.012
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	791.099
Overført resultat	974.171	0
	974.171	1.261.111

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		264.150	274.124
Materielle anlægsaktiver	7	264.150	274.124
Deposita		80.667	80.667
Finansielle anlægsaktiver		80.667	80.667
Anlægsaktiver		344.817	354.791
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		42.610	332.203
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		893.864	265.303
Periodeafgrænsningsposter		23.444	6.784
Tilgodehavender		959.918	604.290
Likvide beholdninger		3.364.997	4.852.438
Omsætningsaktiver		4.324.915	5.456.728
Aktiver		4.669.732	5.811.519

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		974.171	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	791.099
Egenkapital		1.054.171	871.099
Hensættelse til udskudt skat		21.173	16.764
Hensatte forpligtelser		21.173	16.764
Anden gæld		0	215.725
Langfristede gældsforpligtelser	8	0	215.725
Kreditinstitutter		303	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		83.505	33.057
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.500	167.960
Gæld til tilknyttede virksomheder		865.238	516.394
Selskabsskat		286.957	422.626
Anden gæld	8	2.320.885	3.567.894
Kortfristede gældsforpligtelser		3.594.388	4.707.931
Gældsforpligtelser		3.594.388	4.923.656
Passiver		4.669.732	5.811.519
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	0	791.099	871.099
Betalt ordinært udbytte	0	0	-791.099	-791.099
Årets resultat	0	974.171	0	974.171
Egenkapital 31. december	80.000	974.171	0	1.054.171

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2021 DKK	2020 DKK
2 Særlige poster		
Modtaget kompensation under COVID-19	38.615	221.200
	38.615	221.200
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.043.890	2.582.054
Andre omkostninger til social sikring	69.909	57.582
Andre personaleomkostninger	303.215	189.897
	2.417.014	2.829.533
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	6	5
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	16.536	24.226
Andre finansielle indtægter	0	53.312
	16.536	77.538
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	34.563	16.822
Andre finansielle omkostninger	50.264	48.984
	84.827	65.806

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	286.957	422.626
Årets udskudte skat	4.409	-43.726
Regulering af skat vedrørende tidligere år	15.887	11.043
	<u>307.253</u>	<u>389.943</u>
7 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		871.419
Tilgang i årets løb		<u>25.957</u>
Kostpris 31. december		<u>897.376</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		597.296
Årets afskrivninger		<u>35.930</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>633.226</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>264.150</u>
Afskrives over		<u>5-10 år</u>

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2021 DKK	2020 DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	0	215.725
Langfristet del	0	215.725
Øvrig kortfristet gæld	2.320.885	3.567.894
	2.320.885	3.783.619

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for 1 år	24.000	24.000
Mellem 1 og 5 år	66.000	90.000
	90.000	114.000

Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 måneder	150.499	133.594
---	---------	---------

Andre eventualforpligtelser

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

Likvider TDKK 1.664 (2020: TDKK 1.758) vedrører indestående på deponeringskonti for salg.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Aarhus Nord ApS for 2021 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 2021 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

10 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, andre driftsindtægter, 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatte. 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.