

---

# ***DB Aarhus Nord ApS***

Tordenskjoldsgade 37, 8200 Aarhus N

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 34 73 66 18

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 6 /7 2020

Birgitte Agerskov Bro  
Dirigent



# 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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 6. juli 2020

## 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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 6. juli 2020

**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: 7. 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	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.595.394</b>	<b>2.075.175</b>
Personaleomkostninger	3	-2.413.544	-1.445.903
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-28.621	-32.538
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.153.229</b>	<b>596.734</b>
Finansielle indtægter		85.251	32.622
Finansielle omkostninger	4	-49.522	-53.468
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.188.958</b>	<b>575.888</b>
Skat af årets resultat	5	-273.049	-131.543
<b>Årets resultat</b>		<b>915.909</b>	<b>444.345</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	400.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.113.078	0
Overført resultat	-597.169	444.345
	<b>915.909</b>	<b>444.345</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		310.850	246.773
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>310.850</b>	<b>246.773</b>
Deposita		80.667	80.667
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>80.667</b>	<b>80.667</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>391.517</b>	<b>327.440</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		624.093	277.592
Igangværende arbejder for fremmed regning		456.000	228.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.938	0
Andre tilgodehavender		1.290.861	1.327.414
Periodeafgrænsningsposter		4.644	22.069
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.378.536</b>	<b>1.855.075</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.613.305</b>	<b>328.203</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.991.841</b>	<b>2.183.278</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.383.358</b>	<b>2.510.718</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		0	597.169
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.113.078	0
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1.193.078</b>	<b>677.169</b>
Hensættelse til udskudt skat		60.490	34.765
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>60.490</b>	<b>34.765</b>
Anden gæld		57.043	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>57.043</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter		213.372	152.003
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.076	43.118
Leverandører af varer og tjenesteydelser		137.904	259.348
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	26.650
Selskabsskat		247.324	33.572
Anden gæld	8	2.455.071	1.284.093
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.072.747</b>	<b>1.798.784</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.129.790</b>	<b>1.798.784</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.383.358</b>	<b>2.510.718</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for selskabet.

Der er en risiko for, at Covid-19 vil få negative konsekvenser for selskabets omsætning og indtjening i 2020. Det er dog ledelsens forventning, at tabt omsætning kan indhentes resten af året i 2020. Ledelsen følger udviklingen nøje og anser fortsat likviditetsberedskabet for at være forsvarligt.

## 2 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.149.790	1.209.770
Andre omkostninger til social sikring	53.501	51.354
Andre personaleomkostninger	<u>210.253</u>	<u>184.779</u>
	<b><u>2.413.544</u></b>	<b><u>1.445.903</u></b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>5</b></u>	<u><b>5</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.022	0
Andre finansielle omkostninger	<u>48.500</u>	<u>53.468</u>
	<b><u>49.522</u></b>	<b><u>53.468</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	247.324	33.572
Årets udskudte skat	<u>25.725</u>	<u>97.971</u>
	<b><u>273.049</u></b>	<b><u>131.543</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar	778.721
Tilgang i årets løb	92.698
Kostpris 31. december	<u>871.419</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	531.948
Årets afskrivninger	28.621
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>560.569</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>310.850</u></b>
Afskrives over	<u>5-10 år</u>

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	597.169	0	677.169
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-400.000	0	-400.000
Årets resultat	0	-197.169	1.113.078	915.909
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.113.078</u></b>	<b><u>1.193.078</u></b>

# 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:

	2019 DKK	2018 DKK
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	57.043	0
Langfristet del	57.043	0
Øvrig kortfristet gæld	2.455.071	1.284.093
	<b>2.512.114</b>	<b>1.284.093</b>

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for 1 år	4.000	0
	<b>4.000</b>	<b>0</b>

Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 måneder	130.974	128.308
---	---------	---------

### Andre eventualforpligtelser

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

Likvider TDKK 1.613 (2018: TDKK 328) vedrører indestående på deponeringskonti for salg.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Aarhus Nord ApS for 2019 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 2019 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, 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

## 10 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 acountobetalinge 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.

### Udbytte

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

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 nominel værdi.