

**D.B. Varde ApS**  
**Smedegade 2, st., 6800 Varde**

---

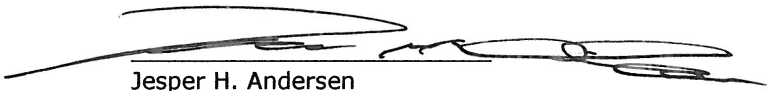
**Årsrapport for**  
**2015**

---

**CVR-nr. 35 40 85 68**

**17. februar 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ~~1. marts 2016~~.



Jesper H. Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

#### **Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for D.B. Varde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

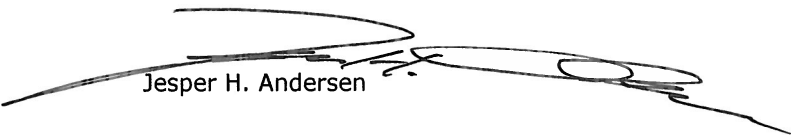
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 15. februar 2016

### Direktion

Klaus Thomsen



Jesper H. Andersen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i D.B. Varde ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for D.B. Varde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 15. februar 2016

### **Martinsen Aarhus**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 16 17 04 45



Torben Laursen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

D.B. Varde ApS  
Smedegade 2, st.  
6800 Varde

CVR-nr.: 35 40 85 68

Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Klaus Thomsen  
Jesper H. Andersen

### Revision

Martinsen Aarhus  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for D.B. Varde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af hjælpematerialer og handelsvarer.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 15 år.

Afskrivning på goodwill over 15 år afspejler efter ledelsens vurdering den økonomiske levetid for goodwill og er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %



## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	1/1 2015 - 31/12 2015	1/8 2013 - 31/12 2014
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.238.900</b>	<b>1.824.684</b>
2 Personaleomkostninger	-1.438.520	-1.462.605
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-46.816	-66.204
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>753.564</b>	<b>295.875</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-24.829	-43.142
<b>Resultat før skat</b>	<b>728.735</b>	<b>252.733</b>
4 Skat af årets resultat	-171.770	-68.464
<b>Årets resultat</b>	<b>556.965</b>	<b>184.269</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	400.000	180.000
Overføres til overført resultat	156.965	4.269
<b>Disponeret i alt</b>	<b>556.965</b>	<b>184.269</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Goodwill	<u>374.267</u>	<u>404.083</u>
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>374.267</u>	<u>404.083</u>
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>44.959</u>	<u>61.959</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>44.959</u>	<u>61.959</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>419.226</u></b>	<b><u>466.042</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	122.455	42.600
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>35.030</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>157.485</u>	<u>42.600</u>
	Likvide beholdninger	<u>803.640</u>	<u>611.168</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>961.125</u></b>	<b><u>653.768</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.380.351</u></b>	<b><u>1.119.810</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>			
7	Virksomhedskapital	80.000	80.000
8	Overført resultat	161.234	4.269
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	180.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>641.234</b>	<b>264.269</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	11.000	4.200
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>11.000</b>	<b>4.200</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
10	Gæld til associerede virksomheder	156.800	315.700
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	156.800	315.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
11	Gæld til associerede virksomheder	140.000	140.000
	Selskabsskat	0	64.264
	Anden gæld	411.317	311.377
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	571.317	535.641
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>728.117</b>	<b>851.341</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.380.351</b>	<b>1.119.810</b>

**12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****13 Eventualposter**

**Noter**

	1/1 2015 - 31/12 2015	1/8 2013 - 31/12 2014
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsrådgivningsvirksomhed.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.294.540	1.261.634
Andre omkostninger til social sikring	20.876	26.478
Personaleomkostninger i øvrigt	123.104	174.493
	<b>1.438.520</b>	<b>1.462.605</b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	24.829	43.142
	<b>24.829</b>	<b>43.142</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	164.970	64.264
Årets regulering af udskudt skat	6.800	4.200
	<b>171.770</b>	<b>68.464</b>
<b>5. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Goodwill</b>
Kostpris primo		447.246
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>447.246</b>
Af- og nedskrivninger primo		43.163
Årets afskrivninger		29.816
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>72.979</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>374.267</b>

**Noter****6. Materielle anlægsaktiver**

		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris primo		85.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>85.000</b>
Af- og nedskrivninger primo		23.041
Årets afskrivninger		17.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>40.041</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>44.959</b>

**7. Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital primo	80.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

**8. Overført resultat**

Overført resultat primo	4.269	0
Årets overførte overskud eller underskud	156.965	4.269
	<b>161.234</b>	<b>4.269</b>

**9. Foreslået udbytte for regnskabsåret**

Udbytte primo	180.000	0
Udloddet udbytte	-180.000	0
Udbytte for regnskabsåret	400.000	180.000
	<b>400.000</b>	<b>180.000</b>

**10. Gæld til associerede virksomheder**

Gæld til associerede virksomheder i alt	296.800	455.700
Heraf forfalder inden for 1 år	-140.000	-140.000
	<b>156.800</b>	<b>315.700</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

**Noter**

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>11. Gæld til associerede virksomheder</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld til associerede virksomheder	<u>140.000</u>	<u>140.000</u>
	<b><u>140.000</u></b>	<b><u>140.000</u></b>
<b>12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er stillet bankgaranti, 25 t.kr., for selskabets forpligtelser overfor udlejer.		
<b>13. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		