

---

# ***DB Erhverv Aarhus City Holding ApS***

M. P. Bruuns Gade 11-13, 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 35 83 66 24

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/06 2017

Kristian Voldsgaard  
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

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. juni 2017

## Direktion

Kristian Voldsgaard

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i DB Erhverv Aarhus City Holding ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Erhverv Aarhus City Holding 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 23. juni 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

DB Erhverv Aarhus City Holding ApS  
M. P. Bruuns Gade 11-13  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 35 83 66 24  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 24. april 2014  
Regnskabsår: 3. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Aarhus

## Direktion

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>536.984</b>	<b>1.540.082</b>
Personaleomkostninger	2	0	-1.074.259
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-360.000
Andre driftsomkostninger		-32.499	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>504.485</b>	<b>105.823</b>
Finansielle indtægter	3	61.325	15.422
Finansielle omkostninger	4	-10.849	-5.404
<b>Resultat før skat</b>		<b>554.961</b>	<b>115.841</b>
Skat af årets resultat	5	-140.407	-61.825
<b>Årets resultat</b>		<b>414.554</b>	<b>54.016</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		414.554	54.016
		<b>414.554</b>	<b>54.016</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Goodwill		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	16.105
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	50.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.072.759	863.276
Udskudt skatteaktiv		0	62.857
Periodeafgrænsningsposter		0	20.752
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.072.759</b>	<b>1.012.990</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>214</b>	<b>107</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.072.973</b>	<b>1.013.097</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.072.973</b>	<b>1.013.097</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		472.001	57.447
<b>Egenkapital</b>	9	<b>522.001</b>	<b>107.447</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	403.675
Gæld til tilknyttede virksomheder		126.715	0
Selskabsskat		77.550	128.757
Anden gæld		346.707	373.218
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>550.972</b>	<b>905.650</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>550.972</b>	<b>905.650</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.072.973</b>	<b>1.013.097</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

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

	2016 DKK	2015 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	1.060.848
Andre omkostninger til social sikring	0	10.957
Andre personaleomkostninger	0	2.454
	<u>0</u>	<u>1.074.259</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>0</u>	<u>2</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	61.075	14.797
Andre finansielle indtægter	250	625
	<u>61.325</u>	<u>15.422</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af finansielle aktiver	10.000	0
Andre finansielle omkostninger	849	5.404
	<u>10.849</u>	<u>5.404</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	77.550	128.757
Årets udskudte skat	62.857	-63.953
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-2.979
	<u>140.407</u>	<u>61.825</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	400.000
Kostpris 31. december	400.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	400.000
Ned- og afskrivninger 31. december	400.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>

	2016 DKK	2015 DKK
<b>7 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	50.000	0
Afgang i årets løb	-50.000	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 8 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	10.000	0
Kostpris 31. december	10.000	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets nedskrivninger	-10.000	0
Værdireguleringer 31. december	-10.000	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
DB Erhverv ApS	Aarhus	50.000	20%

## Noter til årsregnskabet

### 9 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	57.447	107.447
Årets resultat	0	414.554	414.554
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>472.001</b>	<b>522.001</b>

### 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for sambeskattede selskabers skattegæld fra og med indkomståret 2013.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Erhverv Aarhus City Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle anlægaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle 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 til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende serviceydelser 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.

Modtagne acontobetalingen 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.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

# Noter til årsregnskabet

## 11 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, 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.

### 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.