
DB Aarhus Vest ApS

Silkeborgvej 245, 8230 Åbyhøj

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 36 03 47 50

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

Kristian Voldsgaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for DB Aarhus Vest 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 23. juni 2017

Direktion

Michael Karlsen
direktør

Birgitte Agerskov Bro
direktør

Kristian Voldsgaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i DB Aarhus Vest ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Aarhus Vest 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et tab på kr. 475.429 i regnskabsåret, der sluttede den 31.12 2016, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med kr. 831.401. Disse forhold sammen med de i note 1 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Aarhus, den 23. juni 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

DB Aarhus Vest ApS
Silkeborgvej 245
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 36 03 47 50
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 2. regnskabsår
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Michael Karlsen
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	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		1.383.406	3.810.422
Personaleomkostninger	3	-1.480.772	-3.492.879
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-244.065	-675.523
Resultat før finansielle poster		-341.431	-357.980
Finansielle indtægter	4	2.918	0
Finansielle omkostninger		-63.844	-121.065
Resultat før skat		-402.357	-479.045
Skat af årets resultat	5	-73.073	73.073
Årets resultat		-475.430	-405.972

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-475.430	-405.972
		-475.430	-405.972

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Goodwill		1.200.000	1.400.000
Immaterielle anlægsaktiver	6	1.200.000	1.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		109.897	153.962
Materielle anlægsaktiver	7	109.897	153.962
Andre tilgodehavender		110.770	110.770
Finansielle anlægsaktiver		110.770	110.770
Anlægsaktiver		1.420.667	1.664.732
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		105.509	83.493
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		68.124	0
Udskudt skatteaktiv		0	73.073
Periodeafgrænsningsposter		66.411	65.255
Tilgodehavender		240.044	221.821
Likvide beholdninger		267.073	83.988
Omsætningsaktiver		507.117	305.809
Aktiver		1.927.784	1.970.541

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-881.402	-405.972
Egenkapital	8	-831.402	-355.972
Anden gæld		500.000	977.093
Langfristede gældsforpligtelser	9	500.000	977.093
Kreditinstitutter		658.726	34.181
Leverandører af varer og tjenesteydelser		235.835	70.822
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		26.596	20.202
Anden gæld	9	1.338.029	1.224.215
Kortfristede gældsforpligtelser		2.259.186	1.349.420
Gældsforpligtelser		2.759.186	2.326.513
Passiver		1.927.784	1.970.541
Going concern	1		
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets ledelse har udarbejdet budgetter for 2017, som dokumenterer, at selskabet i det kommende år vil genere overskud. Selskabet kan således betale sine forpligtelser i takt med at de forfalder.

2 Hovedaktivitet

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

	<u>2016</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.164.223	2.990.100
Pensioner	80.340	269.253
Andre omkostninger til social sikring	44.492	70.659
Andre personaleomkostninger	<u>191.717</u>	<u>162.867</u>
	<u>1.480.772</u>	<u>3.492.879</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>7</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	624	0
Andre finansielle indtægter	<u>2.294</u>	<u>0</u>
	<u>2.918</u>	<u>0</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>73.073</u>	<u>-73.073</u>
	<u>73.073</u>	<u>-73.073</u>

Noter til årsregnskabet

6 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	2.000.000
Kostpris 31. december	2.000.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	600.000
Årets afskrivninger	200.000
Ned- og afskrivninger 31. december	800.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.200.000

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	229.485
Kostpris 31. december	229.485
Ned- og afskrivninger 1. januar	75.523
Årets afskrivninger	44.065
Ned- og afskrivninger 31. december	119.588
Regnskabsmæssig værdi 31. december	109.897

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-405.972	-355.972
Årets resultat	0	-475.430	-475.430
Egenkapital 31. december	50.000	-881.402	-831.402

Noter til årsregnskabet

9 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:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	500.000	977.093
Langfristet del	<u>500.000</u>	<u>977.093</u>
Inden for 1 år	516.024	545.951
Øvrig kortfristet gæld	<u>822.005</u>	<u>678.264</u>
Kortfristet del	<u>1.338.029</u>	<u>1.224.215</u>
	<u>1.838.029</u>	<u>2.201.308</u>

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Likvider TDKK 267 vedrører indestående på deponeringskonti for salg.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Aarhus Vest 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af direkte omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

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 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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, der måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.