
DB Aarhus Vest ApS

Silkeborgvej 245, 8230 Åbyhøj

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 36 03 47 50

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/6 2018

Kristian Voldsgaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. juni 2018

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 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at ledelsen har udarbejdet budget for 2018, der dokumenterer, at selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 12. juni 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

Selskabsoplysninger

Selskabet

DB Aarhus Vest ApS
Silkeborgvej 245
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 36 03 47 50
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Michael Karlsen
Birgitte Agerskov Bro
Kristian Voldsgaard

Revisor

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på DKK 132.633, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på DKK 964.034.

I forhold til selskabets likviditet henvises til note 1, hvoraf det fremgår, at ledelsen har udarbejdet et budet for 2018, som dokumenterer, at selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med, at de forfalder til betaling.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen vil blive reetableret via egen drift.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		1.719.987	1.383.406
Personaleomkostninger	2	-1.486.164	-1.480.772
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-272.710</u>	<u>-244.065</u>
Resultat før finansielle poster		-38.887	-341.431
Finansielle indtægter	3	4.246	2.918
Finansielle omkostninger		<u>-97.992</u>	<u>-63.844</u>
Resultat før skat		-132.633	-402.357
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>-73.073</u>
Årets resultat		<u>-132.633</u>	<u>-475.430</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-132.633</u>	<u>-475.430</u>
		<u>-132.633</u>	<u>-475.430</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Goodwill		1.000.000	1.200.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	1.000.000	1.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		181.315	109.897
Materielle anlægsaktiver	6	181.315	109.897
Andre tilgodehavender		110.770	110.770
Finansielle anlægsaktiver		110.770	110.770
Anlægsaktiver		1.292.085	1.420.667
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		93.787	105.509
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		72.370	68.124
Andre tilgodehavender		91.514	0
Periodeafgrænsningsposter		59.024	66.411
Tilgodehavender		316.695	240.044
Likvide beholdninger		26.789	267.073
Omsætningsaktiver		343.484	507.117
Aktiver		1.635.569	1.927.784

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.014.034	-881.402
Egenkapital		-964.034	-831.402
Anden gæld		0	500.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	500.000
Kreditinstitutter		1.459.883	658.726
Leverandører af varer og tjenesteydelser		144.731	235.835
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		53.257	26.596
Anden gæld	7	941.732	1.338.029
Kortfristede gældsforpligtelser		2.599.603	2.259.186
Gældsforpligtelser		2.599.603	2.759.186
Passiver		1.635.569	1.927.784
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets ledelse har udarbejdet budget for 2018, som dokumenterer, at selskabet i det kommende år vil generere overskud. Det er således ledelsens forventning, at selskabet, på baggrund af det godkendte budget for 2018, kan betale sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.217.280	1.164.223
Pensioner	58.515	80.340
Andre omkostninger til social sikring	38.719	44.492
Andre personaleomkostninger	<u>171.650</u>	<u>191.717</u>
	<u>1.486.164</u>	<u>1.480.772</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	4.246	624
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>2.294</u>
	<u>4.246</u>	<u>2.918</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>73.073</u>
	<u>0</u>	<u>73.073</u>

Noter til årsregnskabet

5 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	2.000.000
Kostpris 31. december	2.000.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	800.000
Årets afskrivninger	200.000
Ned- og afskrivninger 31. december	1.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.000.000

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	229.485
Tilgang i årets løb	144.128
Kostpris 31. december	373.613
Ned- og afskrivninger 1. januar	119.588
Årets afskrivninger	72.710
Ned- og afskrivninger 31. december	192.298
Regnskabsmæssig værdi 31. december	181.315

Noter til årsregnskabet

7 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>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	0	500.000
Langfristet del	<u>0</u>	<u>500.000</u>
Inden for 1 år	0	516.024
Øvrig kortfristet gæld	<u>941.732</u>	<u>822.005</u>
Kortfristet del	<u>941.732</u>	<u>1.338.029</u>
	<u>941.732</u>	<u>1.838.029</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Likvider TDKK 27 vedrører indestående på deponeringskonti for salg.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Aarhus Vest ApS for 2017 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 2017 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 råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

9 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 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

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

9 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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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