
DB Aarhus Vest ApS

Silkeborgvej 245, 8230 Åbyhøj

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 36 03 47 50

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

Bjarke Ankjær
Dirigent



pwc

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for DB Aarhus Vest 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 6. juli 2020

Direktion

Bjarke Ankjær
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DB Aarhus Vest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Aarhus Vest 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 Vest ApS
Silkeborgvej 245
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 36 03 47 50
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Bjarke Ankjær

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		4.548.496	2.280.886
Personaleomkostninger	3	-2.754.853	-2.070.488
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-281.966</u>	<u>-277.754</u>
Resultat før finansielle poster		1.511.677	-67.356
Finansielle indtægter	4	0	8.268
Finansielle omkostninger		<u>-76.730</u>	<u>-107.494</u>
Resultat før skat		1.434.947	-166.582
Skat af årets resultat	5	<u>-132.363</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>1.302.584</u>	<u>-166.582</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>1.302.584</u>	<u>-166.582</u>
		<u>1.302.584</u>	<u>-166.582</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Goodwill		600.000	800.000
Immaterielle anlægsaktiver	6	600.000	800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		33.931	103.561
Indretning af lejede lokaler		49.346	0
Materielle anlægsaktiver	7	83.277	103.561
Deposita		298.270	110.770
Finansielle anlægsaktiver		298.270	110.770
Anlægsaktiver		981.547	1.014.331
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		95.677	60.279
Igangværende arbejder for fremmed regning		664.019	300.000
Periodeafgrænsningsposter		5.292	0
Tilgodehavender		764.988	360.279
Likvide beholdninger		938.227	319.802
Omsætningsaktiver		1.703.215	680.081
Aktiver		2.684.762	1.694.412

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		121.968	-1.180.616
Egenkapital	8	171.968	-1.130.616
Hensættelse til udskudt skat		59.213	0
Hensatte forpligtelser		59.213	0
Kreditinstitutter		305.076	500.872
Anden gæld		62.632	0
Langfristede gældsforpligtelser	9	367.708	500.872
Kreditinstitutter	9	228.720	865.442
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.257	80.301
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	91.282
Selskabsskat		73.150	0
Anden gæld	9	1.769.746	1.287.131
Kortfristede gældsforpligtelser		2.085.873	2.324.156
Gældsforpligtelser		2.453.581	2.825.028
Passiver		2.684.762	1.694.412
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

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
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.499.855	1.822.913
Pensioner	61.664	89.483
Andre omkostninger til social sikring	43.280	29.866
Andre personaleomkostninger	<u>150.054</u>	<u>128.226</u>
	<u>2.754.853</u>	<u>2.070.488</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	0	4.511
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>3.757</u>
	<u>0</u>	<u>8.268</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	73.150	0
Årets udskudte skat	<u>59.213</u>	<u>0</u>
	<u>132.363</u>	<u>0</u>
6 Immaterielle anlægsaktiver		<u>Goodwill</u> DKK
Kostpris 1. januar		<u>2.000.000</u>
Kostpris 31. december		<u>2.000.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		1.200.000
Årets afskrivninger		<u>200.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>1.400.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>600.000</u>
Afskrives over		<u>10 år</u>

Noter til årsregnskabet

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	373.613	0
Tilgang i årets løb	0	61.682
Kostpris 31. december	<u>373.613</u>	<u>61.682</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	270.052	0
Årets afskrivninger	69.630	12.336
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>339.682</u>	<u>12.336</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>33.931</u>	<u>49.346</u>
Afskrives over	<u>2-6 år</u>	<u>5 år</u>

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-1.180.616	-1.130.616
Årets resultat	0	1.302.584	1.302.584
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>121.968</u>	<u>171.968</u>

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:

	2019 DKK	2018 DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	305.076	500.872
Langfristet del	<u>305.076</u>	<u>500.872</u>
Inden for 1 år	228.720	228.720
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	636.722
Kortfristet del	<u>228.720</u>	<u>865.442</u>
	<u>533.796</u>	<u>1.366.314</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	62.632	0
Langfristet del	<u>62.632</u>	<u>0</u>
Øvrig kortfristet gæld	1.769.746	1.287.131
	<u>1.832.378</u>	<u>1.287.131</u>

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 5 år	1.569.018	0
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	95.509	92.744

Andre eventualforpligtelser

Likvider TDKK 345 (2018: TDKK 250) vedrører indestående på deponeringskonti for salg.

Der er yderligere reserveret likvider til tinglysningsafgift på TDKK 244 (2018: TDKK 70).

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Aarhus Vest 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

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

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 lønafhengige 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 10 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 2-6 år

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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 huslejedeposita, der måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal 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.

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 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 acontoskatte. 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.