
DB Aarhus Vest ApS

Silkeborgvej 234, 8230 Åbyhøj

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 36 03 47 50

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/6 2021

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

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. juni 2021

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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aarhus, den 30. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

Selskabsoplysninger

Selskabet

DB Aarhus Vest ApS
Silkeborgvej 234
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 36 03 47 50
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 6. 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	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste	2	4.354.279	4.548.496
Personaleomkostninger	3	-2.669.232	-2.754.853
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-271.109</u>	<u>-281.966</u>
Resultat før finansielle poster		1.413.938	1.511.677
Finansielle indtægter	4	3.699	0
Finansielle omkostninger		<u>-36.138</u>	<u>-76.730</u>
Resultat før skat		1.381.499	1.434.947
Skat af årets resultat	5	<u>-313.211</u>	<u>-132.363</u>
Årets resultat		<u>1.068.288</u>	<u>1.302.584</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	175.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.015.256	0
Overført resultat	<u>-121.968</u>	<u>1.302.584</u>
	<u>1.068.288</u>	<u>1.302.584</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Goodwill		400.000	600.000
Immaterielle anlægsaktiver	6	400.000	600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.553	33.931
Indretning af lejede lokaler		302.977	49.346
Materielle anlægsaktiver	7	313.530	83.277
Deposita		188.500	298.270
Finansielle anlægsaktiver		188.500	298.270
Anlægsaktiver		902.030	981.547
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		55.732	95.677
Igangværende arbejder for fremmed regning		200.000	664.019
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		28.803	0
Periodeafgrænsningsposter		72.326	5.292
Tilgodehavender		356.861	764.988
Likvide beholdninger		2.366.134	938.227
Omsætningsaktiver		2.722.995	1.703.215
Aktiver		3.625.025	2.684.762

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		0	121.968
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.015.256	0
Egenkapital		1.065.256	171.968
Hensættelse til udskudt skat		34.395	59.213
Hensatte forpligtelser		34.395	59.213
Kreditinstitutter		0	305.076
Anden gæld		181.462	62.632
Langfristede gældsforpligtelser	8	181.462	367.708
Kreditinstitutter	8	0	228.720
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.303	14.257
Selskabsskat		337.250	73.150
Anden gæld	8	1.953.359	1.769.746
Kortfristede gældsforpligtelser		2.343.912	2.085.873
Gældsforpligtelser		2.525.374	2.453.581
Passiver		3.625.025	2.684.762
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	121.968	0	171.968
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-175.000	0	-175.000
Årets resultat	0	53.032	1.015.256	1.068.288
Egenkapital 31. december	50.000	0	1.015.256	1.065.256

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2020 DKK	2019 DKK
2 Særlige poster		
Modtaget lønkompensation, Covid-19	214.622	0
	214.622	0
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.418.052	2.499.855
Pensioner	37.420	61.664
Andre omkostninger til social sikring	48.751	43.280
Andre personaleomkostninger	165.009	150.054
	2.669.232	2.754.853
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	5
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	3.699	0
	3.699	0
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	337.250	73.150
Årets udskudte skat	-24.818	59.213
Regulering af skat vedrørende tidligere år	779	0
	313.211	132.363

Noter til årsregnskabet

6 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u> DKK
Kostpris 1. januar	2.000.000
Kostpris 31. december	<u>2.000.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.400.000
Årets afskrivninger	<u>200.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.600.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>400.000</u>
Afskrives over	<u>10 år</u>

7 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> DKK	<u>Indretning af le- jede lokaler</u> DKK
Kostpris 1. januar	373.613	61.682
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>301.362</u>
Kostpris 31. december	<u>373.613</u>	<u>363.044</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	339.682	12.336
Årets afskrivninger	<u>23.378</u>	<u>47.731</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>363.060</u>	<u>60.067</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>10.553</u>	<u>302.977</u>
Afskrives over	<u>2-6 år</u>	<u>5 år</u>

Noter til årsregnskabet

8 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:

	2020 DKK	2019 DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	0	305.076
Langfristet del	0	305.076
Inden for 1 år	0	228.720
	0	533.796
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	181.462	62.632
Langfristet del	181.462	62.632
Øvrig kortfristet gæld	1.953.359	1.769.746
	2.134.821	1.832.378

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 5 år	1.344.018	1.569.018
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	0	95.509

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Bjarke Ankjær Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Likvider TDKK 25 (2019: TDKK 345) vedrører indestående på deponeringskonti for salg. Der er yderligere reserveret likvider til tinglysningssafgift på TDKK 479 (2019: TDKK 244).

Noter til årsregnskabet

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Selskabet har i regnskabsåret indtægtsført tilskud fra Covid-19 hjælpepakker. Eftersom Erhvervsstyrelsen endnu ikke har gennemført den afsluttende kontrol af grundlaget for tilskuddet, kan det ikke udelukkes, at en andel af det indtægtsførte tilskud bliver afvist. Hvis dette imod ledelsens forventning sker, vil det medføre en omkostning i det efterfølgende regnskabsår. Det er ikke muligt at opgøre det præcise beløb, men den modtagne og indregnede støtte udgør i alt TDKK 215, jf. note 2.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Aarhus Vest ApS for 2020 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 2020 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

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

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.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder offentlige tilskud.

Offentlige tilskud, f.eks. hjælpepakker, indregnes, når det er rimelig sikkert, at virksomheden overholder betingelserne for at modtage tilskuddet, og det er rimelig sikkert, at virksomheden vil modtage tilskuddet. Tilskuddet indregnes systematisk i resultatopgørelsen over den periode, som det vedrører eller straks, hvis tilskuddet ikke er betinget af afholdelse af fremtidige omkostninger eller investeringer. Offentlige tilskud indregnes som andre driftsindtægter, eller i balancen, såfremt tilskuddet er givet til investering i et aktiv.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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 huslejede deposita, 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Modtagne acontobetalinge 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.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 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.