

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## db Silkeborg ApS

Dalsgårdsvej 3  
8963 Auning

CVR-nr. 36 04 91 62

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 12/03 2022

---

Lars Blach  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger                             | 1           |
| Ledelsespåtegning                               | 2           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 | 10          |
| Balance pr. 31. december 2021                   | 11          |
| Egenkapitalopgørelse                            | 13          |
| Noter   | 14          |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

db Silkeborg ApS  
Dalsgårdsvej 3  
8963 Auning

CVR-nr.: 36 04 91 62  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  
Hjemsted: Syddjurs

### Direktion

Lars Blach, direktør  
Simon Jensen, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for db Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 1. marts 2022

### Direktion

Lars Blach  
direktør

Simon Jensen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i db Silkeborg ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for db Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 1. marts 2022

### **Roesgaard**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34108

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve ejendomsmæglervirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 8.204.497, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 8.279.135.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for db Silkeborg ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved formidling af salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

|  | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.      | <u>2020</u><br>kr.      |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                   | 1           | <b>17.961.117</b>       | <b>16.297.744</b>       |
| Personaleomkostninger                      | 2           | <u>(7.361.918)</u>      | <u>(5.841.856)</u>      |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>     |             | <b>10.599.199</b>       | <b>10.455.888</b>       |
| Finansielle indtægter                      |             | 366                     | 0                       |
| Finansielle omkostninger                   | 3           | <u>(77.830)</u>         | <u>(57.492)</u>         |
| <b>Resultat før skat</b>                   |             | <b>10.521.735</b>       | <b>10.398.396</b>       |
| Skat af årets resultat                     | 4           | <u>(2.317.238)</u>      | <u>(2.290.904)</u>      |
| <b>Årets resultat</b>                      |             | <b><u>8.204.497</u></b> | <b><u>8.107.492</u></b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                         |                         |
| Foreslået udbytte                          |             | 8.200.000               | 8.100.000               |
| Overført resultat                          |             | <u>4.497</u>            | <u>7.492</u>            |
|  |             | <b><u>8.204.497</u></b> | <b><u>8.107.492</u></b> |

**Balance pr. 31. december 2021**

|   | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr. | <u>2020</u><br>kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |             |                    |                    |
| Deposita                                    |             | 229.738            | 57.238             |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            |             | <b>229.738</b>     | <b>57.238</b>      |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |             | <b>229.738</b>     | <b>57.238</b>      |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | 560.970            | 454.258            |
| Andre tilgodehavender                       |             | 42.250             | 0                  |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag         |             | 286.026            | 0                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <b>889.246</b>     | <b>454.258</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |             | <b>9.208.004</b>   | <b>12.579.555</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |             | <b>10.097.250</b>  | <b>13.033.813</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |             | <b>10.326.988</b>  | <b>13.091.051</b>  |

**Balance pr. 31. december 2021**

|  | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.       | <u>2020</u><br>kr.       |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Passiver</b>                          |             |                          |                          |
| Virksomhedskapital                       |             | 50.000                   | 50.000                   |
| Overført resultat                        |             | 29.135                   | 24.639                   |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      |             | 8.200.000                | 8.100.000                |
| <b>Egenkapital</b>                       | 5           | <b><u>8.279.135</u></b>  | <b><u>8.174.639</u></b>  |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      |             | 419.037                  | 1.762.946                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 0                        | 46.469                   |
| Selskabsskat                             |             | 0                        | 513.640                  |
| Anden gæld                               |             | 1.628.816                | 2.593.357                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>2.047.853</u></b>  | <b><u>4.916.412</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <b><u>2.047.853</u></b>  | <b><u>4.916.412</u></b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b><u>10.326.988</u></b> | <b><u>13.091.051</u></b> |
| Eventualforpligtelser                    | 6           |                          |                          |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>Foreslået ud-<br/>bytte for regn-<br/>skabsåret</u> | <u>I alt</u>     |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021           | 50.000                          | 24.638                       | 8.100.000  | 8.174.638        |
| Betalt ordinært udbytte              | 0                               | 0                            | (8.100.000)  | (8.100.000)      |
| Årets resultat                       | 0                               | 4.497                        | 8.200.000  | 8.204.497        |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b> | <b>50.000</b>                   | <b>29.135</b>                | <b>8.200.000</b>                                       | <b>8.279.135</b> |

## Noter til årsrapporten

|  | <u>2021</u>      | <u>2020</u>      |
|--|------------------|------------------|
|  | kr.              | kr.              |
| <b>1 Særlige poster</b>  |                  |                  |
| Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostning, som er særlige i forhold til selskabets normale drift, herunder f.eks. offentlige tilskud, afhændelses gevinster/tab, nedskrivninger og tilbageførelse af nedskrivninger af engangskarakter. |                  |                  |
| Resultatet af de særlige poster, som er indregnet posterne i resultatopgørelsen kan vises således:   |                  |                  |
| Offentlige tilskud fra kompensationsordninger indregnet i bruttoresultat   | <u>0</u>         | <u>107.047</u>   |
|  | <b>0</b>         | <b>107.047</b>   |
| <b>2 Personaleomkostninger</b>   |                  |                  |
| Lønninger  | 6.203.290        | 4.993.023        |
| Pensioner  | 630.825          | 454.986          |
| Andre omkostninger til social sikring  | 87.155           | 78.433           |
| Andre personaleomkostninger  | <u>440.648</u>   | <u>315.414</u>   |
|  | <b>7.361.918</b> | <b>5.841.856</b> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere   | <u>11</u>        | <u>10</u>        |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>  |                  |                  |
| Andre finansielle omkostninger   | <u>77.830</u>    | <u>57.492</u>    |
|  | <b>77.830</b>    | <b>57.492</b>    |



## Noter til årsrapporten

|                                 | <u>2021</u>             | <u>2020</u>             |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                 | kr.                     | kr.                     |
| <b>4 Skat af årets resultat</b> |                         |                         |
| Årets aktuelle skat             | <u>2.317.238</u>        | <u>2.290.904</u>        |
|                                 | <b><u>2.317.238</u></b> | <b><u>2.290.904</u></b> |

### 5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SILA Holding ApS og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem.

#### Huslejeforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakter som indeholder uopsigelighed. Lejekontrakten kan opsiges til fraflytning med 6 måneders varsel, dog tidligst opsiges med fraflytning den 31.12.2024. Den samlede huslejeforpligtelse udgør herefter 960 t.kr pr. 31. december 2021.