

# DBDS1 ApS

M.P. Bruuns Gade 36, 1., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 36 72 59 31

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. august 2020

Dirigent:

.....



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DBDS1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. august 2020  
Direktion:

.....  
Ulrik Byg Stengaard  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i DBDS1 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DBDS1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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 14. august 2020

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jes Lauritzen  
statsaut. revisor  
mne10121

Morten Klarskov Larsen  
statsaut. revisor  
mne32736

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	DBDS1 ApS
Adresse, postnr., by	M.P. Bruuns Gade 36, 1., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	36 72 59 31
Stiftet	24. april 2015
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ulrik Byg Stengaard, Direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med besiddelse, køb, salg og drift/udlejning af fast ejendom samt enhver virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 381.342 kr. mod et underskud på 115.156 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på 270.286 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, og er som følge heraf omfattet af selskabslovens kapitalabsbestemmelser. Selskabets egenkapital forventes reetableret via fremtidig indtjening fra driften.

Det koncernforbundne selskab Staus A/S, der indirekte ejer 100% af anparterne i DBDS1 ApS, har givet tilsagn om fortsat finansiering der sikrer selskabets drift mindst frem til d. 31. december 2020.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	<b>Bruttofortjeneste/ bruttotab</b>	-247.276	48.952
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	850.688	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	603.412	48.952
3	Finansielle omkostninger	-209.676	-204.842
	<b>Resultat før skat</b>	393.736	-155.890
4	Skat af årets resultat	-12.394	40.734
	<b>Årets resultat</b>	<u>381.342</u>	<u>-115.156</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	381.342	-115.156
		<u>381.342</u>	<u>-115.156</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
5	Investeringsejendomme under opførelse	7.790.058	6.693.000
		<u>7.790.058</u>	<u>6.693.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.790.058</u>	<u>6.693.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	24.506	0
		<u>24.506</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>11.830</u>	<u>1.787</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>36.336</u>	<u>1.787</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>7.826.394</u>	<u>6.694.787</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.001	50.001
	Overført resultat	-320.287	-701.629
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-270.286</u>	<u>-651.628</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	36.900	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>36.900</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.175.045	4.225.170
		<u>4.175.045</u>	<u>4.225.170</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	57.333	49.738
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	438.868	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	104.228	0
	Anden gæld	3.284.306	3.071.507
		<u>3.884.735</u>	<u>3.121.245</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>8.059.780</u>	<u>7.346.415</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>7.826.394</u>	<u>6.694.787</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter



**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.001	-701.629	-651.628
Overført via resultatdisponering	0	381.342	381.342
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<u>50.001</u>	<u>-320.287</u>	<u>-270.286</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DBDS1 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis:

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Indtægter består af forpagtning af jord og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

##### Bruttofortjeneste/ bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til revisor, ejendomsskatter samt diverse gebyrer.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2019	2018
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	359	0
Andre finansielle omkostninger	209.317	204.842
	<u>209.676</u>	<u>204.842</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	36.900	-40.734
Refusion i sambeskatning	-24.506	0
	<u>12.394</u>	<u>-40.734</u>

#### 5 Investeringsejendomme under opførelse

kr.	2019	2018
Dagsværdi 1. januar	6.693.000	6.693.000
Tilgang	246.370	0
Årets værdireguleringer	850.688	0
<b>Dagsværdi 31. december</b>	<u>7.790.058</u>	<u>6.693.000</u>

Dagsværdien er opgjort på baggrund af handelsværdi på markedsvilkår mellem to uafhængige parter. For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.075 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden JS World Media Holding, som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2019 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.358 t.kr., har selskabet udstedt realkreditpantebreve på i alt 4.358 t.kr. med pant i investeringsejendomme under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 7.790 t.kr.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****9 Nærtstående parter****Oplysning om koncernregnskaber**

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
JS World Media Holding A/S	Aros Allé 1, 8000 AarhusC	Erhvervsstyrelsen

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Volquards Ekstrøm

### Dirigent

På vegne af: DBDS1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-399398787388

IP: 80.167.xxx.xxx

2020-08-14 09:50:08Z

NEM ID 

## Ulrik Byg Stengaard

### Direktion

På vegne af: DBDS1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-737774030334

IP: 80.167.xxx.xxx

2020-08-17 14:01:47Z

NEM ID 

## Morten Klarskov Larsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-08-17 14:10:38Z

NEM ID 

## Jes Østergaard Lauritzen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-767513552340

IP: 87.57.xxx.xxx

2020-08-18 06:03:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KWNPV-V2F03-TJE5C-W4N3W-L1QFT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>