
DB Erhverv ApS

Banegårdspladsen 11, 4., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 37 35 81 69

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/6 2018

Kenneth Bak Pedersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. juni 2018

Direktion

Kenneth Bak Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i DB Erhverv ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Erhverv 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af 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.

Aarhus, den 11. juni 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

Selskabsoplysninger

Selskabet

DB Erhverv ApS
Banegårdspladsen 11, 4.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 37 35 81 69
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Kenneth Bak Pedersen

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		6.006.836	447.208
Personaleomkostninger	2	-3.780.860	-1.916.620
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-2.037
Andre driftsomkostninger		-41.400	0
Resultat før finansielle poster		2.184.576	-1.471.449
Finansielle omkostninger	3	-51.736	-49.613
Resultat før skat		2.132.840	-1.521.062
Skat af årets resultat	4	-168.234	0
Årets resultat		1.964.606	-1.521.062

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.964.606	-1.521.062
		1.964.606	-1.521.062

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Deposita		297.591	296.590
Finansielle anlægsaktiver		297.591	296.590
Anlægsaktiver		297.591	296.590
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.792.187	533.237
Andre tilgodehavender		0	41.400
Periodeafgrænsningsposter		11.554	173.223
Tilgodehavender		1.803.741	747.860
Likvide beholdninger		36.973.046	389.010
Omsætningsaktiver		38.776.787	1.136.870
Aktiver		39.074.378	1.433.460

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		443.544	-1.521.062
Egenkapital	5	493.544	-1.471.062
Hensættelse til udskudt skat		550	0
Hensatte forpligtelser		550	0
Kreditinstitutter		0	768.028
Leverandører af varer og tjenesteydelser		491.475	517.406
Gæld til tilknyttede virksomheder		116.994	584.849
Selskabsskat		167.684	0
Anden gæld		37.804.131	1.034.239
Kortfristede gældsforpligtelser		38.580.284	2.904.522
Gældsforpligtelser		38.580.284	2.904.522
Passiver		39.074.378	1.433.460
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden beslægtet virksomhed.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.742.901	1.868.120
Pensioner	20.572	11.396
Andre omkostninger til social sikring	16.877	32.285
Andre personaleomkostninger	510	4.819
	<u>3.780.860</u>	<u>1.916.620</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>4</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	24.387	14.643
Andre finansielle omkostninger	27.349	34.970
	<u>51.736</u>	<u>49.613</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	167.684	0
Årets udskudte skat	550	0
	<u>168.234</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-1.521.062	-1.471.062
Årets resultat	0	1.964.606	1.964.606
Egenkapital 31. december	50.000	443.544	493.544

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år	50.268	46.230
Mellem 1 og 5 år	146.615	181.301
	196.883	227.531

Huslejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 12 mdr. 513.300 513.300

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Likvider TDKK 36.225 vedrører indeståender på deponeringskonti for salg.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Erhverv ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita, der måles til kostpris.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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