
DB Erhverv ApS

Mariane Thomsens Gade 4B, 7., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 37 35 81 69

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 23/6 2022

Kenneth Bak Pedersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. juni 2022

Direktion

Kenneth Bak Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DB Erhverv ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Erhverv ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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 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 23. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

Selskabsoplysninger

Selskabet

DB Erhverv ApS
Mariane Thomsens Gade 4B, 7.
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	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		11.719.549	5.207.712
Personaleomkostninger	3	-6.239.612	-4.427.307
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-59.940	-11.308
Resultat før finansielle poster	2	5.419.997	769.097
Finansielle omkostninger	4	-47.690	-25.015
Resultat før skat		5.372.307	744.082
Skat af årets resultat	5	-1.195.899	-175.352
Årets resultat		4.176.408	568.730

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.422.618	568.730
Overført resultat	-246.210	0
	4.176.408	568.730

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Indretning af lejede lokaler		242.196	36.873
Materielle anlægsaktiver	6	242.196	36.873
Deposita		308.557	304.116
Finansielle anlægsaktiver		308.557	304.116
Anlægsaktiver		550.753	340.989
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.944.976	1.228.060
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.016.857	0
Andre tilgodehavender		3.793.571	32.568
Periodeafgrænsningsposter		90.932	236.610
Tilgodehavender		6.846.336	1.497.238
Likvide beholdninger		4.994.656	3.367.452
Omsætningsaktiver		11.840.992	4.864.690
Aktiver		12.391.745	5.205.679

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		0	246.210
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.422.618	568.730
Egenkapital		4.472.618	864.940
Hensættelse til udskudt skat		771.621	9.104
Hensatte forpligtelser		771.621	9.104
Anden gæld		351.165	351.165
Langfristede gældsforpligtelser	7	351.165	351.165
Leverandører af varer og tjenesteydelser		449.403	359.415
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	5.303
Selskabsskat		433.382	174.745
Anden gæld	7	5.913.556	3.441.007
Kortfristede gældsforpligtelser		6.796.341	3.980.470
Gældsforpligtelser		7.147.506	4.331.635
Passiver		12.391.745	5.205.679
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	246.210	568.730	864.940
Betalt ordinært udbytte	0	0	-568.730	-568.730
Årets resultat	0	-246.210	4.422.618	4.176.408
Egenkapital 31. december	50.000	0	4.422.618	4.472.618

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden beslægtet virksomhed.

2 Særlige poster

Forlig vedrørende konkurrenceklausul samt afståelse af lejemål	5.000.000	0
	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>

3 Personaleomkostninger

Lønninger	5.268.856	4.109.330
Pensioner	915.292	265.307
Andre omkostninger til social sikring	53.064	41.800
Andre personaleomkostninger	2.400	10.870
	<u>6.239.612</u>	<u>4.427.307</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>6</u>
------------------------------------------------	----------	----------

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	3.197
Andre finansielle omkostninger	47.690	21.818
	<u>47.690</u>	<u>25.015</u>

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	433.382	174.745
Årets udskudte skat	762.517	607
	<u>1.195.899</u>	<u>175.352</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Indretning af le- jede lokaler
	DKK
Kostpris 1. januar	56.540
Tilgang i årets løb	265.263
Kostpris 31. december	<u>321.803</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	19.667
Årets afskrivninger	59.940
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>79.607</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>242.196</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>

7 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:

	2021	2020
	DKK	DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	351.165	351.165
Langfristet del	351.165	351.165
Øvrig kortfristet gæld	5.913.556	3.441.007
	<u>6.264.721</u>	<u>3.792.172</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	28.500	46.079
Mellem 1 og 5 år	<u>78.375</u>	<u>0</u>
	<u>106.875</u>	<u>46.079</u>
Huslejeforpligtelser, 34 måneder (2020: 12 måneder)	1.396.964	566.400

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 2.694 (2020: TDKK 1.111) vedrører indeståender på deponeringskonti for salg.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Erhverv ApS for 2021 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 2021 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 indregnes i resultatopgørelsen når salget, der udløser honorar, er indgået og underskrevet af parterne.

Direkte omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

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

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 materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

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 5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

9 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 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 nominal værdi.