
DB Erhverv ApS

Banegårdspladsen 11, 4., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 37 35 81 69

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/8 2020

Kenneth Bak Pedersen
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

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. august 2020

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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 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 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 28. august 2020

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	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		4.043.081	4.483.364
Personaleomkostninger	3	-3.989.985	-3.513.406
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-8.359</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		44.737	969.958
Finansielle indtægter	4	0	1.019
Finansielle omkostninger	5	<u>-19.923</u>	<u>-14.884</u>
Resultat før skat		24.814	956.093
Skat af årets resultat	6	<u>-14.605</u>	<u>-223.636</u>
Årets resultat		<u>10.209</u>	<u>732.457</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	500.000	440.000
Overført resultat	<u>-489.791</u>	<u>292.457</u>
	<u>10.209</u>	<u>732.457</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Indretning af lejede lokaler		48.181	0
Materielle anlægsaktiver	7	48.181	0
Deposita		306.048	309.440
Finansielle anlægsaktiver		306.048	309.440
Anlægsaktiver		354.229	309.440
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		230.002	356.824
Andre tilgodehavender		32.568	0
Periodeafgrænsningsposter		242.475	209.496
Tilgodehavender		505.045	566.320
Likvide beholdninger		1.466.826	2.279.343
Omsætningsaktiver		1.971.871	2.845.663
Aktiver		2.326.100	3.155.103

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		246.210	736.001
Egenkapital	8	296.210	786.001
Hensættelse til udskudt skat		8.497	2.841
Hensatte forpligtelser		8.497	2.841
Anden gæld		111.648	0
Langfristede gældsforpligtelser	9	111.648	0
Kreditinstitutter		0	67
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	28.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser		259.669	191.734
Gæld til tilknyttede virksomheder		69.039	66.859
Selskabsskat		8.949	221.345
Anden gæld	9	1.572.088	1.857.506
Kortfristede gældsforpligtelser		1.909.745	2.366.261
Gældsforpligtelser		2.021.393	2.366.261
Passiver		2.326.100	3.155.103
Begivenheder efter balancedagen	1		
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at lukke landene ned, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og udgør derfor en ikke-regulerendebegivenhed for selskabet.

Der er en risiko for, at Covid-19 vil få negative konsekvenser for selskabets omsætning og indtjening i 2020. Det er dog ledelsens forventning, at tabt omsætning kan indhentes resten af året i 2020. Ledelsen følger udviklingen nøje og anser fortsat likviditetsberedskabet for at være forsvarligt.

2 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden beslægtet virksomhed.

3 Personaleomkostninger

	2019 DKK	2018 DKK
Lønninger	3.675.906	3.288.502
Pensioner	254.412	185.546
Andre omkostninger til social sikring	37.374	34.258
Andre personaleomkostninger	22.293	5.100
	3.989.985	3.513.406
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	6	5

4 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	1.019
	0	1.019

5 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	2.572	0
Andre finansielle omkostninger	17.351	14.884
	19.923	14.884

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	8.949	221.345
Årets udskudte skat	5.656	2.291
	14.605	223.636

7 Materielle anlægsaktiver

	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	56.540
Kostpris 31. december	56.540
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	8.359
Ned- og afskrivninger 31. december	8.359
Regnskabsmæssig værdi 31. december	48.181

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	736.001	786.001
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	10.209	10.209
Egenkapital 31. december	50.000	246.210	296.210

Noter til årsregnskabet

9 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:

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	111.648	0
Langfristet del	111.648	0
Øvrig kortfristet gæld	1.572.088	1.857.506
	<u>1.683.736</u>	<u>1.857.506</u>

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	50.268	50.268
Mellem 1 og 5 år	46.079	96.347
	96.347	146.615
Huslejeoplysningsforpligtelser, uopsigelsesperiode på 12 måneder	566.400	539.850

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 71 (2018: TDKK 100) vedrører indeståender på deponeringskonti for salg.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Erhverv ApS for 2019 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 2019 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

11 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, 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.

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

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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.

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.