
DB Aarhus City - Nørregade ApS

M.P. Bruuns Gade 13, st., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2016 (regnskabsår 29/2 - 31/12)

CVR-nr. 37 52 86 25

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 23/06 2017

Kristian Voldsgaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 29. februar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. februar - 31. december 2016 for DB Aarhus City - Nørregade 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. juni 2017

Direktion

Kristian Voldsgaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i DB Aarhus City - Nørregade ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Aarhus City - Nørregade ApS for regnskabsåret 29. februar - 31. december 2016. 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.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. februar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Aarhus, den 23. juni 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

DB Aarhus City - Nørregade ApS
M.P. Bruuns Gade 13, st.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 37 52 86 25
Regnskabsperiode: 29. februar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Kristian Voldsgaard

Revisor

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

Resultatopgørelse 29. februar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK
Bruttofortjeneste		148.410
Personaleomkostninger	2	-18.854
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-122.155</u>
Resultat før finansielle poster		7.401
Finansielle omkostninger	3	<u>-66.312</u>
Resultat før skat		-58.911
Skat af årets resultat	4	<u>-13.574</u>
Årets resultat		<u>-72.485</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>-72.485</u>
	<u>-72.485</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		109.130
Indretning af lejede lokaler		1.160.642
Materielle anlægsaktiver	5	1.269.772
Anlægsaktiver		1.269.772
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.770
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		250.000
Andre tilgodehavender		3.390
Periodeafgrænsningsposter		29.125
Tilgodehavender		284.285
Likvide beholdninger		157.804
Omsætningsaktiver		442.089
Aktiver		1.711.861

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-72.485
Egenkapital	6	-22.485
Leverandører af varer og tjenesteydelser		163.562
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.485.608
Selskabsskat		13.574
Anden gæld		71.602
Kortfristede gældsforpligtelser		1.734.346
Gældsforpligtelser		1.734.346
Passiver		1.711.861
Hovedaktivitet	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7	
Anvendt regnskabspraksis	8	

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed, at eje kapitalandele i ejendomsformidlingsvirksomheder og anden hermed beslægtet virksomhed.

	2016 DKK
2 Personaleomkostninger	
Andre omkostninger til social sikring	2.203
Andre personaleomkostninger	16.651
	<u>18.854</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	63.637
Andre finansielle omkostninger	2.675
	<u>66.312</u>
4 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	13.574
	<u>13.574</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>	Indretning af le- jede lokaler <u>DKK</u>
Kostpris 29. februar	0	0
Tilgang i årets løb	124.377	1.267.550
Kostpris 31. december	<u>124.377</u>	<u>1.267.550</u>
Ned- og afskrivninger 29. februar	0	0
Årets afskrivninger	15.247	106.908
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>15.247</u>	<u>106.908</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>109.130</u>	<u>1.160.642</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital <u>DKK</u>	Overført resultat <u>DKK</u>	I alt <u>DKK</u>
Egenkapital 29. februar	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-72.485	-72.485
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>-72.485</u>	<u>-22.485</u>

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

	<u>2016</u> DKK
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 90 mdr.	2.385.000

Andre eventualforpligtelser

Likvider TDKK 42 vedrører indeståender på deponeringskonti fra salg.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Aarhus City - Nørregade ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2016 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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

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

Direkte omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 moderselskabet og 100% ejede danske dattervirksomheder. 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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 acontoskatte. 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.