
DB Aarhus City - Nørregade ApS

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

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 37 52 86 25

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/6 2018

Kristian Voldsgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. juni 2018

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 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.

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 14. juni 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 37 52 86 25
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Kristian Voldsgaard

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		762.238	148.410
Personaleomkostninger	2	-40.777	-18.854
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-320.940	-122.155
Resultat før finansielle poster		400.521	7.401
Finansielle indtægter	3	26.638	0
Finansielle omkostninger	4	-90.835	-66.312
Resultat før skat		336.324	-58.911
Skat af årets resultat	5	-66.971	-13.574
Årets resultat		269.353	-72.485

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		269.353	-72.485
		269.353	-72.485

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		84.255	109.130
Indretning af lejede lokaler		1.229.335	1.160.642
Materielle anlægsaktiver	6	1.313.590	1.269.772
Anlægsaktiver		1.313.590	1.269.772
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		60.120	1.770
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		832.131	250.000
Andre tilgodehavender		58.632	3.390
Udskudt skatteaktiv		59.991	0
Periodeafgrænsningsposter		29.494	29.125
Tilgodehavender		1.040.368	284.285
Likvide beholdninger		203.425	157.804
Omsætningsaktiver		1.243.793	442.089
Aktiver		2.557.383	1.711.861

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		196.868	-72.485
Egenkapital	7	246.868	-22.485
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.391	163.562
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.690.969	1.485.608
Selskabsskat		126.962	13.574
Anden gæld		386.193	71.602
Kortfristede gældsforpligtelser		2.310.515	1.734.346
Gældsforpligtelser		2.310.515	1.734.346
Passiver		2.557.383	1.711.861
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

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

	2017 DKK	2016 DKK
2 Personaleomkostninger		
Andre omkostninger til social sikring	4.913	2.203
Andre personaleomkostninger	35.864	16.651
	40.777	18.854
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	25.397	0
Andre finansielle indtægter	1.241	0
	26.638	0
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	82.337	63.637
Andre finansielle omkostninger	8.498	2.675
	90.835	66.312
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	126.962	13.574
Årets udskudte skat	-59.991	0
	66.971	13.574

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	124.377	1.267.550
Tilgang i årets løb	0	364.758
Kostpris 31. december	<u>124.377</u>	<u>1.632.308</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	15.247	106.908
Årets afskrivninger	<u>24.875</u>	<u>296.065</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>40.122</u>	<u>402.973</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>84.255</u>	<u>1.229.335</u>

7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-72.485	-22.485
Årets resultat	<u>0</u>	<u>269.353</u>	<u>269.353</u>
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>196.868</u>	<u>246.868</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 90 mdr.	2.385.000	2.703.000
Andre eventualforpligtelser		
Likvider TDKK 150 vedrører indeståender på deponeringskonti fra salg.		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.		

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Aarhus City - Nørregade ApS for 2017 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 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.

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

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

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 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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 nominal 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 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.