

---

# ***DB Aarhus City - Nørregade ApS***

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

## **Årsrapport for 2018**

---

CVR-nr. 37 52 86 25

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/6 2019

Kristian Voldsgaard  
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

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for DB Aarhus City - Nørregade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. juni 2019

## Direktion

Kristian Voldsgaard

Birgitte Agerskov Bro

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DB Aarhus City - Nørregade ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Aarhus City - Nørregade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 12. juni 2019

**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  
Birgitte Agerskov Bro

### Revisor

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>604.747</b>	<b>762.238</b>
Personaleomkostninger	2	-36.119	-40.777
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-354.275</u>	<u>-320.940</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>214.353</b>	<b>400.521</b>
Finansielle indtægter	3	55.018	26.638
Finansielle omkostninger	4	<u>-78.262</u>	<u>-90.835</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>191.109</b>	<b>336.324</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-47.617</u>	<u>-66.971</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>143.492</u></b>	<b><u>269.353</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>143.492</u>	<u>269.353</u>
		<b><u>143.492</u></b>	<b><u>269.353</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		59.380	84.255
Indretning af lejede lokaler		935.204	1.229.335
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>994.584</b>	<b>1.313.590</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>994.584</b>	<b>1.313.590</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.472	60.120
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	832.131
Andre tilgodehavender		218.049	58.632
Udskudt skatteaktiv		119.409	59.991
Periodeafgrænsningsposter		10.195	29.494
<b>Tilgodehavender</b>		<b>349.125</b>	<b>1.040.368</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.247</b>	<b>203.425</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>353.372</b>	<b>1.243.793</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.347.956</b>	<b>2.557.383</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		340.360	196.868
<b>Egenkapital</b>	7	<b>390.360</b>	<b>246.868</b>
Kreditinstitutter		67.795	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		60.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		311.712	106.391
Gæld til tilknyttede virksomheder		351.835	1.690.969
Selskabsskat		107.035	126.962
Anden gæld		59.219	386.193
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>957.596</b>	<b>2.310.515</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>957.596</b>	<b>2.310.515</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.347.956</b>	<b>2.557.383</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	2018 DKK	2017 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Andre omkostninger til social sikring	4.834	4.913
Andre personaleomkostninger	31.285	35.864
	<b>36.119</b>	<b>40.777</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	51.840	25.397
Andre finansielle indtægter	3.178	1.241
	<b>55.018</b>	<b>26.638</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	63.441	82.337
Andre finansielle omkostninger	14.821	8.498
	<b>78.262</b>	<b>90.835</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	107.035	126.962
Årets udskudte skat	-59.418	-59.991
	<b>47.617</b>	<b>66.971</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	124.377	1.632.308
Tilgang i årets løb	0	35.269
Kostpris 31. december	<u>124.377</u>	<u>1.667.577</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	40.122	402.973
Årets afskrivninger	<u>24.875</u>	<u>329.400</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>64.997</u>	<u>732.373</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>59.380</u></b>	<b><u>935.204</u></b>

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	196.868	246.868
Årets resultat	<u>0</u>	<u>143.492</u>	<u>143.492</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>340.360</u></b>	<b><u>390.360</u></b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingforpligtelser

	2018 DKK	2017 DKK
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode indtil 2025	2.113.504	2.385.000

### Andre eventualforpligtelser

Likvider TDKK 4 (2017: 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 2018 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 2018 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

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 lønafhengige 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 Kristian Voldsgaard Holding ApS. 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 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 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.