

---

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

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

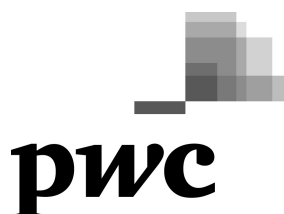
## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 37 52 86 25

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
30/6 2021

Birgitte Agerskov Bro  
Dirigent



# 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

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. juni 2021

### **Direktion**

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

# 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 30. juni 2021

**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

Birgitte Agerskov Bro

### Revisor

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-20.338</b>	<b>2.800.212</b>
Personaleomkostninger	2	-5.567	-2.208.409
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-994.583
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-25.905</b>	<b>-402.780</b>
Finansielle indtægter	3	0	27.031
Finansielle omkostninger	4	-26.352	-34.247
<b>Resultat før skat</b>		<b>-52.257</b>	<b>-409.996</b>
Skat af årets resultat	5	13.658	85.241
<b>Årets resultat</b>		<b>-38.599</b>	<b>-324.755</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-38.599	-324.755
		<b>-38.599</b>	<b>-324.755</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Deposita		0	71.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>71.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>71.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	123.141
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	350.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		26.284	0
Andre tilgodehavender		7.050	169.173
Udskudt skatteaktiv		9.864	204.650
<b>Tilgodehavender</b>		<b>43.198</b>	<b>846.964</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>72.501</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>43.198</b>	<b>919.465</b>
<b>Aktiver</b>		<b>43.198</b>	<b>990.465</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-22.994	15.605
<b>Egenkapital</b>		<b>27.006</b>	<b>65.605</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	39.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	158.948
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	422.746
Anden gæld		1.192	303.541
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.192</b>	<b>924.860</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.192</b>	<b>924.860</b>
<b>Passiver</b>		<b>43.198</b>	<b>990.465</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	15.605	65.605
Årets resultat	0	-38.599	-38.599
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-22.994</b>	<b>27.006</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	1.986.630
Pensioner	0	118.553
Andre omkostninger til social sikring	5.567	30.313
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>72.913</u>
	<b><u>5.567</u></b>	<b><u>2.208.409</u></b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>27.031</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>27.031</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	16.370	21.929
Andre finansielle omkostninger	9.982	12.318
	<b>26.352</b>	<b>34.247</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-9.864	0
Årets udskudte skat	0	-85.241
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3.794	0
	<b>-13.658</b>	<b>-85.241</b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Likvider TDKK 0 (2019: TDKK 40) vedrører indeståender på deponeringskonti fra salg.

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

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Aarhus City - Nørregade ApS for 2020 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 2020 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

## 7 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 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 Kristian Voldsgaard Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acountobetalinge fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### 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 acountoskatte. Tillæg og godtgørelse under acountoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.