

**db Allerød P/S**  
Allerød Stationsvej 2 E  
3450 Allerød  
CVR-nr. 38380303

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.04.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Jan Gryts Persson

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

db Allerød P/S  
Allerød Stationsvej 2 E  
3450 Allerød

CVR-nr.: 38380303  
Hjemsted: Allerød  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### **Bestyrelse**

Per Ivar Gryts Persson, formand  
Jan Gryts Persson  
Lasse Birlie

### **Direktion**

Jan Gryts Persson, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for db Allerød P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 09.04.2018

### Direktion

Jan Gryts Persson  
direktør

### Bestyrelse

Per Ivar Gryts Persson  
formand

Jan Gryts Persson

Lasse Birlie

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i db Allerød P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for db Allerød P/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 09.04.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Carøe Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34499

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsrådgivningsvirksomhed som medlem i danbolig-kæden.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet den 20. januar 2017 ved apportindskud af virksomheden danbolig Jan Persson. Apportindskuddet er sket med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2017.

Årets resultat udviser et overskud på 285 t.kr. Egenkapitalen udgør 4.008 t.kr. pr. 31.12.2017.

Resultat anses som værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.914.198</b>
Personaleomkostninger	1	(1.808.113)
Af- og nedskrivninger		<u>(818.978)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287.107</b>
Andre finansielle indtægter		70
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		<u>(2.500)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>284.677</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000
Overført resultat		<u>(715.323)</u>
		<b><u>284.677</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Goodwill		2.680.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	2	<b>2.680.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		274.943
Indretning af lejede lokaler		48.996
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>323.939</b>
Deposita		162.365
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>162.365</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.166.304</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.737
Periodeafgrænsningsposter		10.505
<b>Tilgodehavender</b>		<b>65.242</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.342.659</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.407.901</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.574.205</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<b>Note</b>	<b>2017</b>
		<b>kr.</b>
Virksomhedskapital		500.000
Overført overskud eller underskud		2.507.976
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.007.976</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		76.638
Leverandører af varer og tjenesteydelser		91.248
Gæld til tilknyttede virksomheder		51.830
Anden gæld		<u>346.513</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>566.229</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>566.229</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.574.205</u></b>

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Indskudt ved stiftelse	500.000	3.223.300	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	(3.223.300)	3.223.300	0
Årets resultat	0	0	(715.324)	1.000.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>2.507.976</b>	<b>1.000.000</b>
				<b>I alt</b>
				<b>kr.</b>
Indskudt ved stiftelse				3.723.300
Øvrige egenkapitalposter				0
Årets resultat				284.676
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>4.007.976</b>

## Noter

	<b>2017</b>	
	<b>kr.</b>	
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	1.748.624	
Andre personaleomkostninger	59.489	
	<b>1.808.113</b>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>4</b>	
	<b>Goodwill</b>	
	<b>kr.</b>	
<b>2. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	3.350.000	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.350.000</b>	
Årets afskrivninger	(670.000)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(670.000)</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.680.000</b>	
	<b>Andre</b>	<b>Indretning</b>
	<b>anlæg,</b>	<b>af lejede</b>
	<b>drifts-</b>	<b>lokaler</b>
	<b>materiel og</b>	<b>kr.</b>
	<b>inventar</b>	
	<b>kr.</b>	
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	118.000	147.000
Tilgange	207.921	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>325.921</b>	<b>147.000</b>
Årets afskrivninger	(50.978)	(98.004)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(50.978)</b>	<b>(98.004)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>274.943</b>	<b>48.996</b>

## Noter

	<b>Deposita</b>
	<b>kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	159.181
Tilgange	3.184
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>162.365</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>162.365</b>

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og

## Anvendt regnskabspraksis

gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Balancen

#### Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og brugsværdien af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelsen. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 5 år.

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.