

---

# ***DKEV Århus ApS***

Nørre Allé 70G, 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 40 48 14 94

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 19/6 2023

Jan Erik Hougaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for DKEV Århus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 19. juni 2023

## Direktion

Jan Erik Hougaard  
Direktør

## Bestyrelse

Henrik Svane  
Formand

Mikkel Søby Kristensen

Jan Erik Hougaard

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i DKEV Århus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DKEV Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Odense M, den 19. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mette Plambech

statsautoriseret revisor

mne34162

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	DKEV Århus ApS Nørre Allé 70G 8000 Aarhus C  CVR-nr: 40 48 14 94 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Århus
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Svane, formand Mikkel Søby Kristensen Jan Erik Hougaard
<b>Direktion</b>	Jan Erik Hougaard
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.533.237</b>	<b>8.174.394</b>
Personaleomkostninger	2	-4.109.026	-5.214.229
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-16.667	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.592.456</b>	<b>2.960.165</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	-4.142
Finansielle omkostninger		-22.309	-30.777
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.614.765</b>	<b>2.925.246</b>
Skat af årets resultat	4	0	-651.687
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.614.765</b>	<b>2.273.559</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Overført resultat	-1.614.765	2.073.559
	<b>-1.614.765</b>	<b>2.273.559</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		108.333	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>108.333</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	0	0
Deposita		178.545	54.551
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>178.545</b>	<b>54.551</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>286.878</b>	<b>54.551</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.828.993	947.790
Andre tilgodehavender		289.537	305.895
Periodeafgrænsningsposter		47.546	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.166.076</b>	<b>1.253.685</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>752.414</b>	<b>3.984.238</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.918.490</b>	<b>5.237.923</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.205.368</b>	<b>5.292.474</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		51.000	51.000
Overført resultat		-468.255	1.146.510
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>-417.255</b>	<b>1.397.510</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		358	358
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>358</b>	<b>358</b>
Anden gæld		196.680	196.680
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>196.680</b>	<b>196.680</b>
Kreditinstitutter		0	10.351
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.584.141	709.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser		338.566	113.936
Gæld til tilknyttede virksomheder		150.000	0
Gæld til associerede virksomheder		50.000	0
Selskabsskat		0	495.704
Anden gæld	6	1.302.878	2.367.945
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.425.585</b>	<b>3.697.926</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.622.265</b>	<b>3.894.606</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.205.368</b>	<b>5.292.474</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	51.000	1.146.510	200.000	1.397.510
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-1.614.765	0	-1.614.765
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>51.000</b>	<b>-468.255</b>	<b>0</b>	<b>-417.255</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive erhvervsejendomsmæglervirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	3.785.982	4.860.361
Andre omkostninger til social sikring	53.749	38.138
Andre personaleomkostninger	<u>269.295</u>	<u>315.730</u>
	<b><u>4.109.026</u></b>	<b><u>5.214.229</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>16.667</u>	<u>0</u>
	<b><u>16.667</u></b>	<b><u>0</u></b>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	495.704
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>155.983</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>651.687</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>5. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	4.000	4.000
Kostpris 31. december	4.000	4.000
Værdireguleringer 1. januar	-4.358	-216
Årets resultat	0	-4.142
Værdireguleringer 31. december	-4.358	-4.358
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	358	358
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
DKEV P/S	København	400.000	1%

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	196.680	196.680
Langfristet del	196.680	196.680
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	1.302.878	2.367.945
	<b>1.499.558</b>	<b>2.564.625</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode for 2022 udgør 29 måneder (2021 = 3 måneder)	910.624	54.551

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DKEV Århus ApS for 2022 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.

Årsregnskabet for 2022 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.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder salg, kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning 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.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

# Noter til årsregnskabet

## 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.

## Balance

### 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

# Noter til årsregnskabet

## 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 husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### 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.