
DKEV Århus ApS

Marselis Tværvej 4, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 40 48 14 94

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 7/6 2022

Henrik Svane
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021 | 4 |
| Balance 31. december 2021 | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter til årsregnskabet | 8 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 7. juni 2022

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 2021 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 revisorers 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 7. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Plambech

statsautoriseret revisor

mne34162

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | DKEV Århus ApS Marselis Tværvej 4 8000 Aarhus C CVR-nr: 40 48 14 94 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 29. april 2019 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: Århus |
| Bestyrelse | Henrik Svane, Formand Mikkel Søby Kristensen Jan Erik Hougaard |
| Direktion | Jan Erik Hougaard |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Bruttofortjeneste | | 8.174.394 | 1.502.847 |
| Personaleomkostninger | 2 | -5.214.229 | -2.198.266 |
| Resultat før finansielle poster | | 2.960.165 | -695.419 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | | -4.142 | -216 |
| Finansielle omkostninger | | -30.777 | -17.848 |
| Resultat før skat | | 2.925.246 | -713.483 |
| Skat af årets resultat | 3 | -651.687 | 155.983 |
| Årets resultat | | 2.273.559 | -557.500 |

Resultatdisponering

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|-----------------|
| | DKK | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 200.000 | 0 |
| Overført resultat | 2.073.559 | -557.500 |
| | 2.273.559 | -557.500 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 4 | 0 | 784 |
| Deposita | | 54.551 | 46.865 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 54.551 | 47.649 |
| Anlægsaktiver | | 54.551 | 47.649 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 947.790 | 3.125 |
| Andre tilgodehavender | | 305.895 | 712.453 |
| Udskudt skatteaktiv | | 0 | 155.983 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 16.512 |
| Tilgodehavender | | 1.253.685 | 888.073 |
| Likvide beholdninger | | 3.984.238 | 590.744 |
| Omsætningsaktiver | | 5.237.923 | 1.478.817 |
| Aktiver | | 5.292.474 | 1.526.466 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 51.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 1.146.510 | -551.069 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 200.000 | 0 |
| Egenkapital | | 1.397.510 | -501.069 |
| Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 358 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 358 | 0 |
| Anden gæld | | 196.680 | 196.680 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 196.680 | 196.680 |
| Kreditinstitutter | | 10.351 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 709.990 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 113.936 | 1.249.185 |
| Selskabsskat | | 495.704 | 0 |
| Anden gæld | 5 | 2.367.945 | 581.670 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.697.926 | 1.830.855 |
| Gældsforpligtelser | | 3.894.606 | 2.027.535 |
| Passiver | | 5.292.474 | 1.526.466 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | I alt |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|--|------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 50.000 | -551.069 | 0 | -501.069 |
| Kontant kapitalforhøjelse | 1.000 | 0 | 0 | 1.000 |
| Køb af egne kapitalandele | 0 | -375.980 | 0 | -375.980 |
| Årets resultat | 0 | 2.073.559 | 200.000 | 2.273.559 |
| Egenkapital 31. december | 51.000 | 1.146.510 | 200.000 | 1.397.510 |

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 4.860.361 | 1.976.246 |
| Andre omkostninger til social sikring | 38.138 | 22.604 |
| Andre personaleomkostninger | 315.730 | 199.416 |
| | <u>5.214.229</u> | <u>2.198.266</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>5</u> | <u>4</u> |

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|----------------------------------|----------------|-----------------|
| | DKK | DKK |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 495.704 | 0 |
| Årets udskudte skat | 155.983 | -155.983 |
| | <u>651.687</u> | <u>-155.983</u> |

Noter til årsregnskabet

| | 2021 | 2020 |
|---|----------|------------|
| | DKK | DKK |
| 4. Kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 4.000 | 784 |
| Kostpris 31. december | 4.000 | 784 |
| Værdireguleringer 1. januar | -216 | 0 |
| Årets resultat | -4.142 | 0 |
| Værdireguleringer 31. december | -4.358 | 0 |
| Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser | 358 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 | 784 |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel |
|----------|-----------|-----------------|----------------------|
| DKEV P/S | København | 400.000 | 1% |

5. 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:

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Anden gæld | | |
| 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 |
| Øvrige kortfristet gæld | 2.367.945 | 581.670 |
| | 2.564.625 | 778.350 |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-------------|-------------|
| | DKK | DKK |
| 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Leje- og leasingforpligtelser | | |
| Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 3 mdr. | 54.551 | 64.836 |

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DKEV Århus ApS for 2021 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 2021 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 præsentations valuta 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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

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

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.

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 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.

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.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

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