

# db Helsingør Erhverv ApS

Hjemstedsadresse: Kongensgade 2A, 3000 Helsingør

**CVR-nummer 40 61 73 37**

## Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5/2 2024**

---

Michael Theilmann  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	db Helsingør Erhverv ApS Kongensgade 2A 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Direktion</b>	Michael Theilmann Casper Nielsen
<b>Stiftelsesdato</b>	21. juni 2019
<b>Første regnskabsperiode</b>	21. juni – 31. december 2019
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i året bestået af ejendomsformidlingsvirksomhed.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabets resultat vurderes ikke som tilfredsstillende, men dog i overensstemmelse med forventningerne kvag situationen på boligmarkedet.

Ledelsen forventer, at den tabte selskabskapital kan reetableres ved fremtidige driftsoverskud, og at der kan fremskaffes tilstrækkelig likviditet til selskabets fortsatte drift. Kapitalejerne har erklæret, at de om nødvendigt vil tilføre selskabet midler til at sikre den fortsatte drift i 2024.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for db Helsingør Erhverv ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 5. februar 2024

### Direktion

Michael Theilmann

Casper Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Db Helsingør Erhverv ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Db Helsingør Erhverv ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 om 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.

Helsingør, den 5. februar 2024

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør – CVR-nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne32274

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for db Helsingør Erhverv ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv..

## Regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg og driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%
---	----------	----------------------	----

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## Regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>440.055</b>	<b>409.524</b>
1 Personaleomkostninger	454.523	539.655
5+6 Afskrivninger	13.294	13.294
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-27.762</b>	<b>-143.425</b>
3 Finansielle omkostninger	1.005	5.780
<b>Resultat før skat</b>	<b>-28.767</b>	<b>-149.205</b>
4 Skat af årets resultat	-6.432	-29.228
<b>Årets resultat</b>	<b>-22.335</b>	<b>-119.977</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	-22.335	-119.977
<b>Disponeret</b>	<b>-22.335</b>	<b>-119.977</b>

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2023	2022
5 Andre anlæg og driftsmateriel	6.805	14.534
6 Indretning lejede lokaler	3.600	9.165
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.405</b>	<b>23.699</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>10.405</b>	<b>23.699</b>
Udskudt skatteaktiv	34.600	28.320
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	0	15.000
Tilgodehavende selskabsskat	19.000	38.000
Periodeafgrænsningsposter	5.000	6.339
<b>Tilgodehavender</b>	<b>58.600</b>	<b>87.659</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>58.689</b>	<b>105.112</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>127.694</b>	<b>216.470</b>

**Balance 31. december****Passiver**

Note	2023	2022
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-142.312	-119.977
Foreslået udbytte	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>-92.312</b>	<b>-69.977</b>
Anden gæld	220.006	286.447
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>220.006</b>	<b>286.447</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>220.006</b>	<b>286.447</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>127.694</b>	<b>216.470</b>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	0	0	50.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-119.977	0	-119.977
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>-119.977</b>	<b>0</b>	<b>-69.977</b>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-119.977	0	-69.977
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-22.335	0	-22.335
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>-142.312</b>	<b>0</b>	<b>-92.312</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
<b>1 Oplysninger om forudsætninger for fortsat drift</b>		
Selskabet har tabt egenkapitalen. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidige driftsoverskud. Kapitalejerne har erklæret, at de om nødvendigt vil tilføre selskabet midler til at sikre den fortsatte drift i		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	450.000	533.864
Andre omkostninger til social sikring	4.523	5.791
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>454.523</b>	<b>539.655</b>
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.005	5.780
	<b>1.005</b>	<b>5.780</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-6.280	-32.510
Skat vedrørende tidligere år	-152	3.282
	<b>-6.432</b>	<b>-29.228</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
<b>5 Andre anlæg og driftsmateriel</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	38.645	38.645
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	38.645	38.645
Afskrivninger 1. januar	24.111	16.382
Årets afskrivninger	7.729	7.729
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	31.840	24.111
<b>Andre anlæg, værdi 31. december</b>	<b>6.805</b>	<b>14.534</b>
<b>6 Indretning lejede lokaler</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	27.827	27.827
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	27.827	27.827
Afskrivninger 1. januar	18.662	13.097
Årets afskrivninger	5.565	5.565
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	24.227	18.662
<b>Indretning lejede lokaler, værdi 31. december</b>	<b>3.600</b>	<b>9.165</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Michael Theilmann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Theilmann

Dirigent

ID: b164fb35-fb2c-4e73-9674-7fa66f4757e8

Tidspunkt for underskrift: 05-02-2024 kl.: 16:19:42

Underskrevet med MitID



## Michael Theilmann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Theilmann

Direktør

ID: b164fb35-fb2c-4e73-9674-7fa66f4757e8

Tidspunkt for underskrift: 05-02-2024 kl.: 16:19:42

Underskrevet med MitID



## Casper Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Casper Runa Gade Nielsen

Direktør

ID: f5600839-010d-41a5-ae9f-93bcd310f77d

Tidspunkt for underskrift: 07-02-2024 kl.: 07:26:35

Underskrevet med MitID



## Niels Borum Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Revisor

ID: 2c7946ec-6d97-4e80-a0f3-bd14d7edc542

Tidspunkt for underskrift: 12-02-2024 kl.: 13:56:22

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b40641MYxM251545724

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).