

# db Helsingør Erhverv ApS

Hjemstedsadresse: Kongensgade 2A, 3000 Helsingør

**CVR-nummer 40 61 73 37**

## Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2023**

---

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 2023.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 15. marts 2023

### 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 2022 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 15. marts 2023

**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 2022 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 posteringer 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	2022	2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>409.524</b>	<b>953.385</b>
1 Personaleomkostninger	539.655	594.687
5+6 Afskrivninger	13.294	13.294
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-143.425</b>	<b>345.404</b>
3 Finansielle omkostninger	5.780	6.572
<b>Resultat før skat</b>	<b>-149.205</b>	<b>338.832</b>
4 Skat af årets resultat	-29.228	75.274
<b>Årets resultat</b>	<b>-119.977</b>	<b>263.558</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	363.280
Overført til overført resultat	-119.977	-99.722
<b>Disponeret</b>	<b>-119.977</b>	<b>263.558</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2022	2021
5 Andre anlæg og driftsmateriel	14.534	22.263
6 Indretning lejede lokaler	9.165	14.730
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>23.699</b>	<b>36.993</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>	 <b>23.699</b>	 <b>36.993</b>
Udskudt skatteaktiv	28.320	0
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	15.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	38.000	0
Periodeafgrænsningsposter	6.339	13.283
<b>Tilgodehavender</b>	<b>87.659</b>	<b>13.283</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>	 <b>105.112</b>	 <b>957.943</b>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <b>216.470</b>	 <b>1.008.219</b>

## Balance 31. december

## Passiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-119.977	0
Foreslået udbytte	0	363.280
<b>Egenkapital</b>	<b>-69.977</b>	<b>413.280</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	4.190
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>4.190</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	816
Skyldig selskabsskat	0	77.074
Anden gæld	286.447	512.859
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>286.447</b>	<b>590.749</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>286.447</b>	<b>590.749</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>216.470</b>	<b>1.008.219</b>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	99.722	450.000	599.722
Udbetalt udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Årets resultat	0	-99.722	363.280	263.558
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>363.280</b>	<b>413.280</b>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	0	363.280	413.280
Udbetalt udbytte	0	0	-363.280	-363.280
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>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
<b>1 Ledelsens oplysninger</b>		
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 2023.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	533.864	588.864
Andre omkostninger til social sikring	5.791	5.823
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>539.655</b>	<b>594.687</b>
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	5.780	6.572
	<b>5.780</b>	<b>6.572</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	0	77.044
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-32.510	-1.770
Skat vedrørende tidligere år	3.282	0
	<b>-29.228</b>	<b>75.274</b>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
<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	16.382	8.653
Årets afskrivninger	7.729	7.729
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	24.111	16.382
<b>Andre anlæg, værdi 31. december</b>	<b>14.534</b>	<b>22.263</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	13.097	7.532
Årets afskrivninger	5.565	5.565
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	18.662	13.097
<b>Indretning lejede lokaler, værdi 31. december</b>	<b>9.165</b>	<b>14.730</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## Casper Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Casper Runa Gade Nielsen

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 07:35:54

Underskrevet med MitID



## Michael Theilmann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Theilmann

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 16-03-2023 kl.: 08:32:18

Underskrevet med MitID



## Michael Theilmann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Theilmann

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 16-03-2023 kl.: 08:32:18

Underskrevet med MitID



## Niels Borum Madsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Niels Borum Madsen

Revisor

ID: 1287499581012

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2023 kl.: 15:15:06

Underskrevet med NemID

NEM ID