

DB Hinnerup ApS

Ledvogtervej 4, 8382 Hinnerup

CVR-nr. 40 78 00 09

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. marts 2022.

Joan Pank Bendtsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for DB Hinnerup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 28. marts 2022

Direktion

Jens Wennerberg Vodstrup

Tommy Risgaard

Bestyrelse

Joan Pank Bendtsen
Formand

Jens Wennerberg Vodstrup

Tommy Risgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i DB Hinnerup ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DB Hinnerup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hadsten, den 28. marts 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum
statsautoriseret revisor
mne31373

Selskabsoplysninger

Selskabet	DB Hinnerup ApS Ledvogtervej 4 8382 Hinnerup
	CVR-nr.: 40 78 00 09
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
Bestyrelse	Joan Pank Bendtsen, Formand Jens Wennerberg Vodstrup Tommy Risgaard
Direktion	Jens Wennerberg Vodstrup Tommy Risgaard
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	DB Hadsten ApS

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2021 - 31/12 2021	12/9 2019 - 31/12 2020
Bruttofortjeneste	1.245.046	1.480.944
3 Personaleomkostninger	-1.287.626	-1.306.680
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-100.000	-125.000
Driftsresultat	-142.580	49.264
Øvrige finansielle omkostninger	-8.838	-82.978
Resultat før skat	-151.418	-33.714
Skat af årets resultat	30.105	6.521
Årets resultat	-121.313	-27.193
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-121.313	-27.193
Disponeret i alt	-121.313	-27.193

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
Goodwill	165.000	225.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	165.000	225.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	110.000	150.000
Materielle anlægsaktiver i alt	110.000	150.000
Deposita	43.800	43.800
Finansielle anlægsaktiver i alt	43.800	43.800
Anlægsaktiver i alt	318.800	418.800
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.688	155.271
Udsudte skatteaktiver	11.392	7.071
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	25.784	0
Andre tilgodehavender	45.767	0
Periodeafgrænsningsposter	25.403	14.678
Tilgodehavender i alt	148.034	177.020
Likvide beholdninger	0	382.734
Omsætningsaktiver i alt	148.034	559.754
Aktiver i alt	466.834	978.554

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-148.506	-27.193
Egenkapital i alt	-108.506	12.807
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	40.895	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.000	86.674
Gæld til tilknyttede virksomheder	152.577	126.280
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	550
Anden gæld	355.868	752.243
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	575.340	965.747
Gældsforpligtelser i alt	575.340	965.747
Passiver i alt	466.834	978.554

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Kapitaltab
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 12. september 2019	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-27.193	-27.193
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-27.193	12.807
Årets overførte overskud eller underskud	0	-121.313	-121.313
	40.000	-148.506	-108.506

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

2. Kapitaltab

Selskabet har som følge af årets underskud tabt mere end 50% af selskabets anpartskapital. Kapitalejerne forventer at egenkapitalen reetableres gennem positive resultater i de kommende år. Selskabets ledelse vil understøtte selskabet i det kommende regnskabsår og sikre, at der er tilstrækkelig kapital til, at selskabet kan indfri dets forpligtelser i takt med at de forfalder.

	1/1 2021 - 31/12 2021	12/9 2019 - 31/12 2020
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.228.319	1.263.396
Pensioner	36.395	25.425
Andre omkostninger til social sikring	22.912	17.859
	<u>1.287.626</u>	<u>1.306.680</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2021.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser:

Selskabet har indgået en lejekontrakt med en gennemsnitlig årlig leje på 128 t.kr. Kontrakten har en restløbetid på 15 måneder og en samlet restlejeydelse på 161 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DB Hadsten ApS, CVR-nr. 35 81 33 14 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Hinnerup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Førrige regnskabsår var selskabets første regnskabsår, og sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter ca. 15 måneder, og er derfor ikke helt sammenlignelige.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, variable omkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til annoncer, fotograf mv.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 5 år, da virksomheden har en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter DB Hinnerup ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Joan Pank Bendtsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-979875217516
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2022 kl.: 15:40:04
Underskrevet med NemID

Jens Wennerberg Vodstrup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-155947445516
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2022 kl.: 08:04:21
Underskrevet med NemID

Jens Wennerberg Vodstrup

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-155947445516
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2022 kl.: 08:04:21
Underskrevet med NemID

Tommy Risgaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-184129663118
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2022 kl.: 15:04:13
Underskrevet med NemID

Tommy Risgaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-184129663118
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2022 kl.: 15:04:13
Underskrevet med NemID

Lasse Nejsum

Som Revisor NEM ID
RID: 39774782
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2022 kl.: 08:19:08
Underskrevet med NemID

Joan Pank Bendtsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-979875217516
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2022 kl.: 10:36:49
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: ffeec4Tynj247338082