

**DB Midtdjurs ApS**  
Asmusgårdsvej 88, 8520 Lystrup

CVR-nr. 42 28 72 61

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2023.

---

Mikkel Thingvad Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for DB Midtdjurs ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 15. maj 2023

### Direktion

Mikkel Thingvad Kristensen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i DB Midtdjurs ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for DB Midtdjurs 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 revisoreres 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.

Grenaa, den 15. maj 2023

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

### **Bo Andersen**

statsautoriseret revisor  
mne35794

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	DB Midtdjurs ApS Asmusgårdsvej 88 8520 Lystrup
	CVR-nr.: 42 28 72 61
	Stiftet: 8. april 2021
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mikkel Thingvad Kristensen, Asmusgårdsvej 88, 8520 Lystrup, Direktør
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	MCW Invest ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.397.004 mod 1.603.438 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 17.673 mod -9.287 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2022</u>	<u>8/4 - 31/12 2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.397.004</b>	<b>1.603.438</b>
1 Personaleomkostninger	-2.146.205	-1.490.413
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-179.906	-93.333
<b>Driftsresultat</b>	<b>70.893</b>	<b>19.692</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-24.306	-17.598
<b>Resultat før skat</b>	<b>46.587</b>	<b>2.094</b>
Skat af årets resultat	-28.914	-11.381
<b>Årets resultat</b>	<b>17.673</b>	<b>-9.287</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	17.673	0
Disponeret fra overført resultat	0	-9.287
<b>Disponeret i alt</b>	<b>17.673</b>	<b>-9.287</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Goodwill	<u>1.010.000</u>	<u>1.130.000</u>
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>1.010.000</u>	<u>1.130.000</u>
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>296.291</u>	<u>276.197</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>296.291</u>	<u>276.197</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.306.291</u></b>	<b><u>1.406.197</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	456.681	150.500
	Andre tilgodehavender	25.000	25.000
	Periodeafgrænsningsposter	<u>19.747</u>	<u>471</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>501.428</u>	<u>175.971</u>
	Likvide beholdninger	<u>256.781</u>	<u>268.412</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>758.209</u></b>	<b><u>444.383</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.064.500</u></b>	<b><u>1.850.580</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	8.386	-9.287
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>48.386</u></b>	<b><u>30.713</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	40.295	11.381
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>40.295</u></b>	<b><u>11.381</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.435.418	1.414.061
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.435.418</u>	<u>1.414.061</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	242.275	181.685
	Anden gæld	298.126	212.740
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>540.401</u>	<u>394.425</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.975.819</u></b>	<b><u>1.808.486</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.064.500</u></b>	<b><u>1.850.580</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 8. april 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.287	-9.287
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-9.287	30.713
Årets overførte overskud eller underskud	0	17.673	17.673
	<b>40.000</b>	<b>8.386</b>	<b>48.386</b>

## Noter

---

	1/1 - 31/12 2022	8/4 - 31/12 2021
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.928.286	1.232.773
Pensioner	182.690	243.896
Andre omkostninger til social sikring	35.229	13.744
	<u><b>2.146.205</b></u>	<u><b>1.490.413</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	21.357	14.061
Andre finansielle omkostninger	2.949	3.537
	<u><b>24.306</b></u>	<u><b>17.598</b></u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>3. Goodwill</b>		
Kostpris 1. januar 2022	1.200.000	0
Tilgang i årets løb	0	1.200.000
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<u><b>1.200.000</b></u>	<u><b>1.200.000</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-70.000	0
Årets afskrivninger	-120.000	-70.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<u><b>-190.000</b></u>	<u><b>-70.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>1.010.000</b></u>	<u><b>1.130.000</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2022	299.530	0
Tilgang i årets løb	<u>80.000</u>	<u>299.530</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>379.530</u></b>	<b><u>299.530</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-23.333	0
Årets afskrivninger	<u>-59.906</u>	<u>-23.333</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b><u>-83.239</u></b>	<b><u>-23.333</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>296.291</u></b>	<b><u>276.197</u></b>
<b>5. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	1.435.418	1.414.061
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b><u>1.435.418</u></b>	<b><u>1.414.061</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en forpligtelse i opsigelsesperioden på t.kr. 30.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MCW Invest ApS, CVR-nr. 36922338, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for den samlede selskabsskat.

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

## Noter

---

### 7. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for DB Midtdjurs 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. Sidste år var første regnskabsår og omfatter 8 måneder.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger vedrørende ejendomssalg.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

### Personaleomkostninger

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

### 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.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

##### Materielle anlægsaktiver

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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	4 år

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 og kontantbeholdninger.

### 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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter DB Midtdjurs 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 nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.