

DB Roskilde C – Steen & Sørensen ApS

Hersegade 6
4000 Roskilde

CVR-nr. 30 54 12 00

Årsrapport for 1/1-31/12 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 15. juni 2025

Tommy Behrendt Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2-3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14-17

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 for db Roskilde C – Steen & Sørensen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 15. juni 2025

Direktion:

Tommy Behrendt
Sørensen

Randi Steen Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i db Roskilde C – Steen & Sørensen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for db Roskilde C – Steen & Sørensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Gentofte, den 15. juni 2025
V & Co Revision
CVR-nr. 34 62 23 10

Thomas Viscovich
Statsautoriseret revisor
mne31478

Selskabsoplysninger

Selskabet db Roskilde C – Steen & Sørensen ApS
Hersegade 6
4000 Roskilde

CVR-nr.: 30 54 12 00
Stiftet: 23. april 2008
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion Tommy Behrendt Sørensen
Randi Steen Christensen

Revision V & Co Revision
Smakkegårdsvej 217
2820 Gentofte

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler 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. 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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Personaleomkostninger mv.

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg 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.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede markedspostion og indtjeningsprofil.

Fortjenester og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Indretning i lejede lokaler samt andre anlæg, 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Indretning i lejede lokaler	5-10 år, restværdi 0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 33 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver der måles til kostpris vurderes årligt for indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpemateriale omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostprisen for fremstillede færdigvare samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelse. Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, indregnes i balancen som ”selskabsskat” eller ”tilgodehavende selskabsskat”.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder indregnet under kortfristede gældsforpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2024

Note	2024 kr.	2023 tkr.
	8.944.154	10.573
	BRUTTOFORTJENESTE	
1	Personaleomkostninger	-6.308.370
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-495.511
	DRIFTSRESULTAT	2.140.273
2	Andre finansielle indtægter	45.508
3	Finansielle omkostninger	-94.399
	RESULTAT FØR SKAT	2.091.382
4	Skat af årets resultat	-566.005
	ÅRETS RESULTAT	1.525.377
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:	
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000
	Overført resultat	25.377
	DISPONERET I ALT	1.525.377

Balance

pr. 31. december 2024

Note	AKTIVER	
	2024	2023
	kr.	tkr.
	2.400.000	2.800
	2.400.000	2.800
	119.089	179
	7.634	43
	126.723	222
	487.694	509
	487.694	509
	3.014.417	3.531
	34.229	17
	34.229	17
	517.268	729
	18.250	418
	0	76
	39.336	85
	574.854	1.308
	3.657.759	3.338
	4.266.842	4.663
	7.281.259	8.194

Balance

pr. 31. december 2024

PASSIVER		
Note	2024 kr.	2023 tkr.
Selskabskapital	600.000	600
Overført resultat	2.104.678	2.079
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.950
EGENKAPITAL	4.204.678	4.629
Hensættelse til udskudt skat	11.057	8
HENSATTE FORPLIGTELSER	11.057	8
Leverandører af varer og tjenesteydelser	785.605	860
Gæld til tilknyttede virksomheder	101.091	148
Selskabsskat	562.474	678
Anden gæld	743.361	1.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder	872.993	271
Kortfristede gældsforpligtelser	3.065.524	3.557
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.065.524	3.557
PASSIVER	7.281.259	8.194
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

pr. 31. december 2024

	1/1 2024	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	31/12 2024
Selskabsskapital	600.000	0	0	600.000
Overført resultat	2.079.301	0	25.377	2.104.678
Henlagt til udbytte	1.950.000	-1.950.000	1.500.000	1.500.000
	4.629.301	-1.950.000	1.525.377	4.204.678

Noter

	2024	2023
	kr.	tkr.
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	6.048.480	6.177
Pension	173.327	194
Andre omkostninger til sociale sikring	86.563	90
	6.308.370	6.461
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	10	10
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	11
Andre finansielle indtægter	45.508	47
	45.508	58
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	6
Andre finansielle omkostninger	94.399	61
	94.399	67
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	562.474	678
Regulering af udskudt skat	3.531	223
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	566.005	901

2024
kr.

5 Immaterielle anlægsaktiver mv.

	Goodwill
Kostpris 1. januar 2024	4.456.149
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2024	4.456.149
Afskrivninger 1. januar 2024	1.656.149
Årets afskrivninger	400.000
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december 2024	2.056.149
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	2.400.000

Immaterielle anlægsaktiver afskrives over 10 år, hvilket anses for brugstiden (forventet levetid).

2024
kr.

6 Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	1.279.587	416.684
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2024	1.279.587	416.684
Afskrivninger 1. januar 2024	1.100.532	373.504
Årets afskrivninger	59.966	35.546
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december 2024	1.160.498	409.050
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	119.089	7.634

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Lejeforpligtelsen i opsigelsesperioden udgør 1.758 tkr.

Leasingforpligtelsen i opsigelsesperioden udgør 167 tkr.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Steen & Sørensen-koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution overfor bankgæld i Steen & Sørensen II ApS, som udgør TDKK 895.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution overfor bankgæld i Steen & Sørensen ApS, som udgør TDKK 884.

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

Tommy Behrendt Sørensen

Navn returneret af MitId: Tommy Behrendt Sørensen
Direktør
ID: e2d2c91e-6810-4585-951a-c482712b70aa
IP-adresse: 87.49.146.220:1595
Dato for underskrift: 21-06-2025 16:29:45 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Randi Steen Christensen

Navn returneret af MitId: Randi Steen Christensen
Direktør
ID: 8d3432d4-18ba-4665-9bf4-c1e88b5b1541
IP-adresse: 87.54.49.22:49797
Dato for underskrift: 20-06-2025 13:12:53 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Thomas Viscovich

Navn returneret af MitId: Thomas Viscovich
Revisor
ID: 32e99946-26f7-4195-b498-452a2dd6d2c7
IP-adresse: 93.165.254.28:27793
Dato for underskrift: 22-06-2025 19:33:47 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Tommy Behrendt Sørensen

Navn returneret af MitId: Tommy Behrendt Sørensen
Dirigent
ID: e2d2c91e-6810-4585-951a-c482712b70aa
IP-adresse: 93.162.100.158:62051
Dato for underskrift: 22-06-2025 21:46:24 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



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: f09d18qkSpH252625333