

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Grønland 24
8500 Grenaa
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 32 20 11

www.grantthornton.dk

DB Midtdjurs ApS

Asmusgårdsvej 88, 8520 Lystrup

CVR-nr. 42 28 72 61

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2025.

Mikkel Thingvad Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 18. juni 2025

Direktion

Mikkel Thingvad Kristensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i DB Midtdjurs ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DB Midtdjurs ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 18. juni 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Sønder Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet	DB Midtdjurs ApS Asmusgårdsvej 88 8520 Lystrup
	CVR-nr.: 42 28 72 61
	Stiftet: 8. april 2021
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mikkel Thingvad Kristensen, Asmusgårdsvej 88, 8520 Lystrup, Direktør
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Grønland 24 8500 Grenaa
Modervirksomhed	MCW Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsformidling og hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 1.940.868 mod 2.184.395 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 29.099 mod -676 sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2023 forventede en bruttofortjeneste for 2024 i niveauet og et ordinært resultat efter skat på Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af...

Selskabets likvider er i 2024 steget med 102.934, nemlig fra til 102.934

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	1.940.868	2.184.395
1 Personaleomkostninger	-1.673.070	-1.948.327
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-195.906	-195.906
Driftsresultat	71.892	40.162
2 Øvrige finansielle omkostninger	-32.333	-22.083
Resultat før skat	39.559	18.079
Skat af årets resultat	-10.460	-18.755
Årets resultat	29.099	-676
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	29.099	0
Disponeret fra overført resultat	0	-676
Disponeret i alt	29.099	-676

Balance 31. december

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Goodwill	770.000	890.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>770.000</u>	<u>890.000</u>
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	204.479	220.385
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>204.479</u>	<u>220.385</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>974.479</u>	<u>1.110.385</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.412.325	1.185.000
	Andre tilgodehavender	36.845	25.000
	Periodeafgrænsningsposter	6.859	1.029
	Tilgodehavender i alt	<u>1.456.029</u>	<u>1.211.029</u>
	Likvide beholdninger	<u>102.934</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.558.963</u>	<u>1.211.029</u>
	Aktiver i alt	<u>2.533.442</u>	<u>2.321.414</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	36.809	7.710
Egenkapital i alt	<u>76.809</u>	<u>47.710</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	55.728	55.728
Hensatte forpligtelser i alt	<u>55.728</u>	<u>55.728</u>
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til tilknyttede virksomheder	1.770.479	1.457.098
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.770.479</u>	<u>1.457.098</u>
Gæld til pengeinstitutter	0	106.161
Leverandører af varer og tjenesteydelser	214.899	264.975
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	11.262	3.322
Anden gæld	404.265	386.420
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>630.426</u>	<u>760.878</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.400.905</u>	<u>2.217.976</u>
Passiver i alt	<u>2.533.442</u>	<u>2.321.414</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	8.386	48.386
Årets overførte overskud eller underskud	0	-676	-676
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	7.710	47.710
Årets overførte overskud eller underskud	0	29.099	29.099
	40.000	36.809	76.809

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.497.180	1.769.922
Pensioner	146.225	145.225
Andre omkostninger til social sikring	29.665	33.180
	<u>1.673.070</u>	<u>1.948.327</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	26.284	21.680
Andre finansielle omkostninger	6.049	403
	<u>32.333</u>	<u>22.083</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
3. Goodwill		
Kostpris 1. januar 2024	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-310.000	-190.000
Årets afskrivninger	-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-430.000</u>	<u>-310.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>770.000</u>	<u>890.000</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2024	379.530	379.530
Tilgang i årets løb	60.000	0
Kostpris 31. december 2024	<u>439.530</u>	<u>379.530</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-159.145	-83.239
Årets afskrivninger	-75.906	-75.906
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-235.051</u>	<u>-159.145</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>204.479</u>	<u>220.385</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
5. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	1.770.479	1.457.098
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>1.770.479</u>	<u>1.457.098</u>
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.

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

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder 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 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne refusioner.

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 posteringer 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. Der afskrives ikke på grunde.

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	5 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. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominal værdi.