

DB Nyborg ApS

Nørregade 5, 5800 Nyborg

CVR-nr. 32 83 29 54

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2022

Dirigent:

.....
Gitte Aaby

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DB Nyborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 22. maj 2022
Direktion:

.....
Gitte Aaby

.....
Anders Baagøe
Christiansen

.....
Kristina Beck Poulsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i DB Nyborg ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for DB Nyborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, som omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Denne standard kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af årsregnskabet i overensstemmelse med den internationale standard om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært omfatter forespørgsler til ledelsen og andre i selskabet, hvor dette måtte være relevant, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke 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.

Nyborg, den 22. maj 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor
mne16611

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	DB Nyborg ApS
Adresse, postnr., by	Nørregade 5, 5800 Nyborg
CVR-nr.	32 83 29 54
Stiftet	30. oktober 2010
Hjemstedskommune	Nyborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Gitte Aaby Anders Baagøe Christiansen Kristina Beck Poulsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lindholm Havnevej 31, 2. Sal, 5800 Nyborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendommæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 2.828 t.kr. mod et overskud på 2.628 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 2.957 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	7.280.953	6.446.419
2	Personaleomkostninger	-3.615.215	-3.053.806
	Resultat før finansielle poster	3.665.738	3.392.613
	Finansielle indtægter	0	141
	Finansielle omkostninger	-21.004	-14.871
	Resultat før skat	3.644.734	3.377.883
3	Skat af årets resultat	-817.036	-749.694
	Årets resultat	2.827.698	2.628.189
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.826.900	2.625.000
	Overført resultat	798	3.189
		2.827.698	2.628.189

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		0	0
	Anlægsaktiver i alt	0	0
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	587.881	385.020
	Tilgodehavende selskabsskat	260.964	0
	Andre tilgodehavender	178.240	66.910
		1.027.085	451.930
	Likvide beholdninger	2.972.838	4.287.920
	Omsætningsaktiver i alt	3.999.923	4.739.850
	AKTIVER I ALT	3.999.923	4.739.850
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	81.000	81.000
	Overført resultat	49.580	48.782
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.826.900	2.625.000
	Egenkapital i alt	2.957.480	2.754.782
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.664	130.018
	Skyldig selskabsskat	0	43.694
	Anden gæld	929.779	1.811.356
		1.042.443	1.985.068
	Gældsforpligtelser i alt	1.042.443	1.985.068
	PASSIVER I ALT	3.999.923	4.739.850

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	81.000	45.593	1.905.000	2.031.593
Overført via resultatdisponering	0	3.189	2.625.000	2.628.189
Udloddet udbytte	0	0	-1.905.000	-1.905.000
Egenkapital 1. januar 2021	81.000	48.782	2.625.000	2.754.782
Overført via resultatdisponering	0	798	2.826.900	2.827.698
Udloddet udbytte	0	0	-2.625.000	-2.625.000
Egenkapital 31. december 2021	81.000	49.580	2.826.900	2.957.480

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Nyborg ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter, når selskabet har opnået ret til honoraret, dvs. når slutseddel på den solgte ejendom er underskrevet eller når vurderingsopgaven er udført.

Eksterne omkostninger omfatter sagsomkostninger, administrationsomkostninger, lokaleomkostninger og markedsføringsomkostninger mv.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	2021	2020
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.888.522	2.401.993
Pensioner	516.601	447.594
Andre omkostninger til social sikring	40.448	39.200
Andre personaleomkostninger	169.644	165.019
	<u>3.615.215</u>	<u>3.053.806</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>5</u>	<u>5</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	817.036	749.694
	<u>817.036</u>	<u>749.694</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	<u>50.475</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>50.475</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	<u>50.475</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>50.475</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>0</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Leasingforpligtelser omfatter forpligtelse i operationel leasingkontrakt på kopimaskine på i alt 133 t.kr. med en resterende kontraktperiode på 45 måneder.

6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kristina Beck Poulsen

Direktion

På vegne af: DB Nyborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-104331125565

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-05-23 09:52:14 UTC

NEM ID 

Gitte Aaby

Direktion

På vegne af: DB Nyborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-437643763047

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-05-23 10:55:06 UTC

NEM ID 

Anders Baagøe Christiansen

Direktion

På vegne af: DB Nyborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-304102623224

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-05-23 11:28:13 UTC

NEM ID 

Torben Ahle Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16347828

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-05-23 11:30:20 UTC

NEM ID 

Gitte Aaby

Dirigent

På vegne af: DB Nyborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-437643763047

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-05-23 11:50:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4AWCI-3EMWY-O55N5-KZMUN-GVXK0-PG6ZJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>