

**db Erhverv Nordsjælland ApS**

Kongensgade 2 A  
3000 Helsingør

CVR nr. 40617337

Årsrapport  
01/01/2025 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 05/04/2026

Michael Theilmann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabet

### Påtegninger

Ledelsespåtegning

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Selskabet

Navn  
Adresse  
By  
CVR-nummer  
Stiftelsesdato

db Erhverv Nordsjælland ApS  
Kongensgade 2 A  
3000 Helsingør  
40617337  
21/06/2019

## Ledelsespåtegning

Direktionen har pr. dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for db Erhverv Nordsjælland ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 05/04/2026

**Casper Runa Gade Nielsen**  
Direktør

**Michael Theilmann**  
Direktør

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er formidling af salg og udlejning af erhvervsejendomme, herunder udlejnings- og industriejendomme samt kontorlokaler.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 459.699, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 649.913.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Andre personaleomkostninger indgik sidste år i regnskabsposten personaleomkostninger. Andre personaleomkostninger indgår i indeværende regnskabsår i regnskabsposten bruttoresultat. Tilpasningen har ikke påvirket årets resultat, balancesum eller egenkapital.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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 .

### Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	0 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Egenkapital

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.137.098</b>	<b>1.059.361</b>
Personaleomkostninger	1	-534.411	-425.124
Af- og nedskrivninger		0	-10.401
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>602.687</b>	<b>623.836</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-6.346	-350
<b>Resultat før skat</b>		<b>596.341</b>	<b>623.486</b>
Skat af årets resultat		-136.642	-139.958
<b>Årets resultat</b>		<b>459.699</b>	<b>483.528</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		400.000	200.000
Overført resultat		59.699	283.528
<b>Årets resultat</b>		<b>459.699</b>	<b>483.528</b>

**Balance 31/12/2025**

<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Aktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Indretning af lejede lokaler	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.000	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>30.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.240.486</b>	<b>908.044</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.270.486</b>	<b>908.044</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.270.486</b>	<b>908.044</b>

Balance 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	400.000	200.000
Overført resultat	199.913	140.214
	<b>649.913</b>	<b>390.214</b>
<b>Egenkapital</b>		
Kortfristede forudbetalinger fra kunder	130.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	145.313	148.000
Kortfristet skyldig skat	136.642	66.958
Skyldig moms og afgifter	167.152	225.516
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)	41.466	17.356
	<b>620.573</b>	<b>517.830</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>620.573</b>	<b>517.830</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.270.486</b>	<b>908.044</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2025 DKK	2024 DKK
Lønninger	530.626	418.704
Pensioner	3.785	6.420
<b>I alt</b>	<b>534.411</b>	<b>425.124</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1