

DB Servicecenter København Vest ApS

Taastrup Hovedgade 101, 3

2630 Taastrup

CVR-nr. 31848768

Årsrapport for 2013

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. maj 2014

Kenneth Thiemke
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for DB Servicecenter København Vest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 19. maj 2014

Direktion

Kenneth Thiemke
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DB Servicecenter København Vest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DB Servicecenter København Vest ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Roskilde, den 19. maj 2014

Mer Revision A/S

FSR - Danske revisorer

Merete Jacobsen
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DB Servicecenter København Vest ApS Taastrup Hovedgade 101, 3 2630 Taastrup
CVR-nr.	31848768
Stiftelsesdato	13. november 2008
Regnskabsår	1. januar 2013 - 31. december 2013
Direktion	Kenneth Thiemke, Direktør
Revisor	Mer Revision A/S FSR - Danske revisorer Ledreborg Allé 130 i 4000 Roskilde CVR-nr.: 32344720

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at udøve sagsbehandling for ejendomsmæglere samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 udviser et resultat på kr. -352.959, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en balancesum på kr. 676.294, og en egenkapital på kr. -147.586, hvilket er utilfredsstillende for ledelsen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabets moderselskab har stillet den fornødne kapital til rådighed, således at selskabet kan fortsætte driften i de næste 12 måneder.

Virksomhedens forventede udvikling

Det er tanken, at fusionere selskabet med moderselskabet, DB Ernsø & Thiemke ApS i løbet af 2014.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for DB Servicecenter København Vest ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og serviceydelser indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.164.809	1.726.049
Personaleomkostninger	1	-2.583.892	-2.303.923
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.105	-2.106
Driftsresultat		-421.188	-579.980
Finansielle indtægter	2	5.136	14.073
Finansielle omkostninger	3	-17.959	-14.665
Resultat før skat		-434.011	-580.572
Skat af årets resultat		81.052	141.592
Årets resultat		-352.959	-438.980
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-352.959	-438.980
		-352.959	-438.980

Balance 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Aktiver			
Indretning af lejede lokaler	4	12.107	14.212
Materielle anlægsaktiver		12.107	14.212
Anlægsaktiver		12.107	14.212
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		76.980	136.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		506.681	702.080
Tilgodehavende selskabsskat		80.526	143.171
Tilgodehavender		664.187	981.251
Omsætningsaktiver		664.187	981.251
Aktiver		676.294	995.463

Balance 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat	6	-272.586	-419.627
Udbytte for regnskabsåret	7	0	500.000
Egenkapital		-147.586	205.373
Hensættelser til udskudt skat		3.027	3.553
Hensatte forpligtelser		3.027	3.553
Gæld til banker		238.366	251.029
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.973	22.320
Anden gæld		556.619	513.188
Periodeafgrænsningsposter		23.895	0
Kortfristede gældsforpligtelser		820.853	786.537
Gældsforpligtelser		820.853	786.537
Passiver		676.294	995.463
Ejerskab	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	11		

Noter

	2013	2012
1. Personalemkostninger		
Lønninger	2.583.892	2.303.923
	2.583.892	2.303.923
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	5.136	14.073
	5.136	14.073
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	17.959	14.665
	17.959	14.665
4. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris primo	21.055	21.055
Kostpris ultimo	21.055	21.055
Af- og nedskrivninger primo	-6.843	-4.737
Årets afskrivninger	-2.105	-2.106
Af- og nedskrivninger ultimo	-8.948	-6.843
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.107	14.212
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
6. Overført resultat		
Saldo primo	-419.627	19.353
Årets tilgang	-352.959	-438.980
Årets afgang	500.000	0
Saldo ultimo	-272.586	-419.627
7. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	500.000	500.000
Årets afgang	-500.000	0
Saldo ultimo	0	500.000

Noter

2013

2012

8. Ejerskab

Selskabets anparter ejes 100% af DB Ernsø & Thiemke ApS.

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for DB Ernsø & Thiemke ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for de koncernforbundne selskaber i DB Ernsø & Thiemke ApS er der ydet selvskyldnerkaution for selskabernes samlede bankengagement, pr. statusdagen tkr. 3.518.

Selskabets ejerdirektører i DB Ernsø & Thiemke ApS har kautioneret for koncernens samlede bankengagement.

11. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Der er indgået huslejekontrakt angående lejemålet Taastrup Hovedgade 101, 3. sal 2630 Taastrup

Månedlig leje udgør kr. 16.906 u. moms

Opsigelsesvarslel - 6 måneder