Lou Revision
Registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
DK-4800 Nykøbing Falster
info@lourevision.dk
www.lourevision.dk
Telefon: +45 54 85 11 33
CVR: DK 31 57 93 09
Bank: 4955 12753160

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

DB Odense City ApS

Jernbanegade 28, st.

5000 Odense C

CVR-nummer 34220670

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 11. februar 2022

Kenneth Gregers Petersen
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning **6**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 7

Aktiver 8

Passiver 9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

Selskabsoplysninger

Selskab
DB Odense City ApS
Jernbanegade 28, st.
5000 Odense C

Hjemstedskommune:	Odense
CVR-nummer:	34220670
Regnskabsperiode:	1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion
Kenneth Gregers Petersen
Tore Wiben

Revisor
Lou Revision
Registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for DB Odense City ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 1. februar 2021

Direktionen:

Kenneth Gregers Petersen Tore Wiben

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i DB Odense City ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Odense City ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af 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.

Nykøbing F, 1. februar 2021

Lou Revision
Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 31579309

Martin Steen Schrøder Siersen
Statsautoriseret Revisor
mne44101

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været drift af ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

Note	Resultatopgørelse	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	**3.645.546**	**2.955**
1	Personaleomkostninger	-2.444.092	-1.989
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-14.000	-14
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	0	-11
	Resultat før finansielle poster	**1.187.454**	**941**
	Finansielle omkostninger	-14.682	-9
	Resultat før skat	**1.172.771**	**932**
	Skat af årets resultat	-262.146	-214
	Årets resultat	**910.625**	**718**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	10.625	598
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	900.000	0
	Overført resultat	0	120
	Resultatdisponering i alt	**910.625**	**718**

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Indretning af lejede lokaler	15.333	23
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.000	21
	Materielle anlægsaktiver	**30.333**	**44**
	Deposita	74.247	74
	Finansielle anlægsaktiver	**74.247**	**74**
	Anlægsaktiver i alt	**104.580**	**118**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	320.529	166
	Tilgodehavende skat	23.914	0
	Andre tilgodehavender	32.725	120
	Tilgodehavender	**377.168**	**287**
	Likvide beholdninger	**628.951**	**2.164**
	Omsætningsaktiver i alt	**1.006.119**	**2.450**
	Aktiver i alt	**1.110.698**	**2.569**

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	120.000	120
	Foreslået udbytte	10.625	598
	Egenkapital i alt	**210.625**	**798**
	Hensættelser til udskudt skat	775	1
	Hensatte forpligtelser	**775**	**1**
	Anden gæld	0	43
	Langfristede gældsforpligtelser	**0**	**43**
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.000	113
	Selskabsskat	0	78
	Anden gæld	870.298	1.536
	Kortfristede gældsforpligtelser	**899.298**	**1.727**
	Gældsforpligtelser i alt	**899.298**	**1.770**
	Passiver i alt	**1.110.698**	**2.569**
2	Kontraktlige forpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	80	120	598	798
Ekstraordinært udbytte	0	-900	0	-900
Udbetalt udbytte	0	0	-598	-598
Årets resultat	0	900	11	911
Egenkapital ultimo	**80**	**120**	**11**	**211**

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

Noter	2021 DKK	2020 1.000 DKK

1 Personaleomkostninger

Løn og gager	2.176.723	1.747
Pensioner	113.762	77
Andre omkostninger til social sikring	49.113	39
Øvrige personaleomkostninger	104.494	126
Personaleomkostninger i alt	**2.444.092**	**1.989**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 5 beskæftigede (sidste år 5).

2 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået huslejeforpligtelse med en opsigelighedsvarsel på 6 måneder, svarende til TDKK 90.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

Anvendt regnskabspraksis

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet. Covid-19 kompensationer indregnes med den del der vedrører regnskabsåret, når betingelserne for at opnå kompensation er opfyldt og virksomheden har søgt eller har planlagt at søge kompensation inden udløbet af ansøgningsfristen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 %

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

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

Anvendt regnskabspraksis

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver
Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte
Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

PENNEO

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

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

Kenneth Gregers Petersen
Direktør
På vegne af: DB Odense City ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-706542655133
IP: 193.104.xxx.xxx
2022-02-11 11:48:08 UTC
NEM ID

Tore Wiben
Direktør
På vegne af: DB Odense City ApS
Serienummer: CVR:34220670-RID:91649143
IP: 193.104.xxx.xxx
2022-02-11 11:52:21 UTC
NEM ID

Martin Steen Schrøder Siersen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: LOU REVISION REGISTRERET REVISIONSAKTIE…
Serienummer: CVR:31579309-RID:32498833
IP: 188.120.xxx.xxx
2022-02-11 12:07:15 UTC
NEM ID

Kenneth Gregers Petersen
Dirigent
På vegne af: DB Odense City ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-706542655133
IP: 193.104.xxx.xxx
2022-02-11 13:35:21 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 1LY6H-B018U-N4ZVU-MKZ7A-WUTZL-Z5ZVJ

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**