



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

A/S Dansk Boligfinansiering

Solrød Center 63, 2680 Solrød

CVR-nr. 13 84 47 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2016.

Nick Worm
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for A/S Dansk Boligfinansiering.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 17. maj 2016

Direktion

Nick Worm

Bestyrelse

Nick Worm

Susanne Worm

Frank Djelert



Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i A/S Dansk Boligfinansiering

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Dansk Boligfinansiering for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 selskabets 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 selskabets 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.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

København, den 17. maj 2016

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Lund
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	A/S Dansk Boligfinansiering Solrød Center 63 2680 Solrød
	CVR-nr.: 13 84 47 71
	Stiftet: 1. januar 1990
	Hjemsted: Solrød
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Nick Worm Susanne Worm Frank Djelert
Direktion	Nick Worm
Revision	Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Associeret virksomhed	Ejendomsselskabet af 1/1-2012 A/S, Solrød



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

A/S Dansk Boligfinansiering har til formål at virke som holdingselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -19 t.kr. mod -12 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 277 t.kr. mod -2.251 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttotab	-18.750	-11.750
Personaleomkostninger	0	0
Driftsresultat	-18.750	-11.750
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	290.852	-2.259.158
Andre finansielle indtægter	4.554	22.858
Resultat før skat	276.656	-2.248.050
1 Skat af årets resultat	1	-2.844
Årets resultat	276.657	-2.250.894
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	290.852	-2.259.158
Overføres til overført resultat	0	8.264
Disponeret fra overført resultat	-14.195	0
Disponeret i alt	276.657	-2.250.894



Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	606.542	315.690
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>606.542</u>	<u>315.690</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>606.542</u>	<u>315.690</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	923.172	1.145.604
	Andre tilgodehavender	<u>310</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>923.482</u>	<u>1.145.604</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>923.482</u>	<u>1.145.604</u>
	Aktiver i alt	<u>1.530.024</u>	<u>1.461.294</u>



Balance 31. december

Passiver

Note	2015 kr.	2014 kr.
Egenkapital		
Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	506.542	215.690
4 Overført resultat	8.482	22.677
Egenkapital i alt	1.515.024	1.238.367
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	0	2.845
Anden gæld	15.000	220.082
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.000	222.927
Gældsforpligtelser i alt	15.000	222.927
Passiver i alt	1.530.024	1.461.294

5 Nærtstående parter



Noter

	2015 kr.	2014 kr.	
1. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	0	2.845	
Regulering af tidligere års skat	-1	-1	
	<u>-1</u>	<u>2.844</u>	
2. Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris 1. januar 2015	100.000	100.000	
Kostpris 31. december 2015	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>	
Opskrivninger 1. januar 2015	215.690	2.474.848	
Årets resultat	290.852	-2.259.158	
Opskrivninger 31. december 2015	<u>506.542</u>	<u>215.690</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>606.542</u>	<u>315.690</u>	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos A/S Dansk Boligfinansiering
	Ejerandel	kr.	kr.
Ejendomselskabet af 1/1-2012			
A/S, Solrød	38 %	1.596.162	765.396
			606.542
3. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015		215.690	2.474.848
Resultatandel		290.852	-2.259.158
		<u>506.542</u>	<u>215.690</u>



Noter

	31/12 2015	31/12 2014
	kr.	kr.
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	22.677	14.413
Årets overførte overskud eller underskud	-14.195	8.264
	<u>8.482</u>	<u>22.677</u>

5. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Nick Worm, Kystvej 200, 4671 Strøby



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Dansk Boligfinansiering 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



Anvendt regnskabspraksis

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 på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.