



A/S Daells Bolighus

Gammel Højmevej 30, 5250 Odense SV

Årsrapport 2015

CVR nr 15 11 05 89

Vedtaget på selskabets
generalforsamling
den 31/5 2016

A/S Daells Bolighus	· Ejby Industrivej 27	· DK-2600 Glostrup	· Tlf./Phone +45 43 20 88 88	· Fax +45 43 43 36 49
A/S Daells Bolighus	· Billedskærervej 1	· DK-5230 Odense M	· Tlf./Phone +45 63 15 30 00	· Fax +45 63 15 30 01
A/S Daells Bolighus	· Gladsaxevej 371	· DK-2860 Søborg	· Tlf./Phone +45 39 31 39 01	· Fax +45 39 69 62 29
A/S Daells Bolighus	· Kirstinehøj 60	· DK-2770 Kastrup	· Tlf./Phone +45 32 46 17 61	· Fax +45 32 46 17 62
A/S Daells Bolighus	· Stenhusvej 62	· DK-4300 Holbæk	· Tlf./Phone +45 59 43 43 66	· Fax +45 59 43 43 52
A/S Daells Bolighus	· Industrivænget 2	· DK-3400 Hillerød	· Tlf./Phone +45 48 24 26 15	· Fax +45 48 24 26 14
www.daellsbolighus.dk	· CVR/SE-nr. DK-15 11 05 89		· Bank: Nordea A/S Regnr. 2191 kontonr. 3481670933	

Indhold

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hoved- og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr 31. december	8
Pengestrømsopgørelse	10
Noter (gul-farve)	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport med pengestrømsopgørelse og ledelsesberetning for A/S Daells Bolighus for 2015.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling, resultat samt selskabets pengestrømme, og redegørelsen i ledelsesberetningen er retvisende.

Årsrapporten opfylder lovgivningens krav og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsespåtegningen er afgivet den 31. maj 2016.

Direktion:



Gert Sand

Bestyrelse:



Kurt Daell
formand



Arne Gerlyng-Hansen



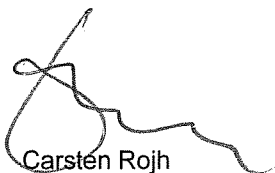
Mogens Krammer



Bent Bastholm



Erjing Daell



Carsten Rojh

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i A/S Daells Bolighus

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Daells Bolighus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling 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 revisionshandling, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

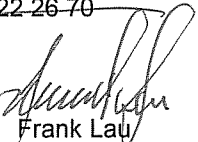
UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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.

Vejle, den 31. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70


Jørgen Egstrand Andersen
Statsautoriseret revisor


Frank Lau
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger for A/S Daells Bolighus

Adresse	c/o Harald Nyborg A/S Gammel Højmevej 30 5250 Odense SV
Hjemsted	Odense kommune
CVR-nr	15 11 05 89
Bestyrelse	Kurt Daell (formand) Arne Gerlyng-Hansen Mogens Krammer Bent Bastholm Erling Daell Carsten Rojh
Direktion	Gert Sand
Revision	Statsautoriseret revisor Jørgen Egstrand Andersen Statsautoriseret revisor Frank Lau BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab 7100 Vejle
Selskabskapital	Kr 8.000.000 er opdelt i aktier à kr 1.000 eller multi- pla heraf. Kr 700.000 er A-aktier og kr 7.300.000 er B-aktier.

Hoved- og nøgletal

Beløb i tDKK

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	227.544	238.998	223.117	255.102	253.162
Bruttoresultat	85.127	89.239	80.937	87.359	91.597
Resultat af primær drift	-30.716	-30.127	-30.346	-29.343	-20.576
Finansielle poster, netto	-147	-232	-282	-8	94
Årets resultat	-23.605	-22.923	-23.050	-22.010	-15.345
Balance:					
Balancesum	65.049	61.673	59.991	70.219	70.613
Egenkapital	26.952	10.557	13.480	16.530	38.540
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	-24.880	-17.466	-13.791	-23.963	-9.123
Investeringsaktivitet	-2.472	-2.463	241	-637	-693
Finansieringsaktivitet	18.569	21.064	15.924	30.882	-5.147
Ændring i likvider	-8.783	1.135	2.374	6.282	-14.963
Investering i materielle anlægsaktiver	2.183	2.178	288	395	548
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt heltidsansatte	117	111	109	114	110
Nøgletal:					
Bruttomargin (bruttoresultat i % af omsætning)	37,4	37,3	36,3	34,2	36,2
Overskudsgrad (primært resultat i % af omsætning)	-	-	-	-	-
Afkastningsgrad (primært resultat i % af gns aktiver)	-	-	-	-	-
Egenkapitalandel (egenkapital i % af aktiver)	41,4	17,1	22,4	23,5	54,6
Egenkapitalforrentning (årets resultat i % af gns egenkapital)	-	-	-	-	-

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i detailhandel med møbler, boligudstyr og isenkram.

Der er iværksat en relancering af Bolighuset i Glostrup og en omlægning af de logistikmæssige forhold. Disse tiltag forventes at bedre resultaterne i selskabet.

Regnskabet er ikke påvirket af usikkerhed eller usædvanlige forhold ved indregning eller måling.

Selskabet oplever ikke særlige risici ud over almindeligt forekommende risici inden for virksomhedens branche, herunder forretningsmæssige og finansielle risici.

Påvirkningen af det eksterne miljø er ubetydelig og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion eller afhjælpning af skader som følge heraf er derfor ikke aktuelle for selskabet.

Virksomhedens videnressourcer er under stadig udvikling.

Årets resultat udgør tDKK -23.605 (forrige år tDKK -22.923). Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatet overføres til andre reserver tDKK -23.605 (forrige år: tDKK -22.923).

Egenkapitalen ved årets slutning udgør tDKK 26.952 (forrige år tDKK 10.557).

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Beløb i tDKK

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning		227.544	238.998
Bruttoresultat		85.089	89.211
Andre driftsindtægter		38	28
Ialt		85.127	89.239
Personaleomkostninger	1	47.056	47.443
Afskrivninger	2	968	865
Andre eksterne omkostninger		67.819	71.058
Omkostninger		115.843	119.366
Resultat af primær drift		-30.716	-30.127
Finansielle indtægter		234	246
Finansielle omkostninger	3	381	478
Finansielle poster		-147	-232
Resultat før skat		-30.863	-30.359
Skat af årets resultat	4	7.258	7.436
Årets resultat		-23.605	-22.923
Resultatdisponering			
Overført til andre reserver		-23.605	-22.923

Balance pr 31. december

Beløb i tDKK

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver			
Indretning af lejede lokaler	5	2.789	1.898
Driftsmateriel og inventar	6	2.046	1.729
Materielle anlægsaktiver ialt		4.835	3.627
Lejededpositum	7	10.295	9.999
Finansielle anlægsaktiver		10.295	9.999
Anlægsaktiver ialt		15.130	13.626
Handelsvarer		40.056	38.124
Varebeholdninger ialt		40.056	38.124
Salg og tjenesteydelser		2.501	2.404
Udskudt skatteaktiv	10	597	620
Andre tilgodehavender		2.227	1.622
Periodeafgrænsningsposter		2.028	2.915
Tilgodehavender ialt		7.353	7.561
Likvide beholdninger		2.510	2.362
Omsætningsaktiver ialt		49.919	48.047
Aktiver ialt		65.049	61.673

Balance pr 31. december

Beløb i tDKK

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver			
Selskabskapital	8	8.000	6.000
Andre reserver	9	18.952	4.557
Egenkapital ialt		26.952	10.557
Kreditinstitutter		9.509	578
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.778	16.677
Tilknyttet virksomhed		2.306	22.722
Anden gæld		8.504	11.139
Kortfristede gældsforpligtelser ialt		38.097	51.116
Passiver ialt		65.049	61.673
Øvrige oplysninger	11		

Pengestrømsopgørelse

Beløb i tDKK

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultat af primær drift		-30.716	-30.127
Afskrivninger		968	865
Ændring i driftskapital	12	-3.281	5.509
<i>Pengestrømme fra primær drift</i>		-33.029	-23.753
Finansielle poster		-147	-232
Skatterefusion		8.296	6.519
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-24.880	-17.466
Nettoinvesteringer i anlægsaktiver		-2.472	-2.463
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-2.472	-2.463
Ny kapital		40.000	20.000
Lån til tilknyttede virksomheder		-21.431	1.064
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		18.569	21.064
Ændring i likvider	13	-8.783	1.135

Noter

Beløb i tDKK

1: Personaleomkostninger

Selskabet har i 2015 gennemsnitligt beskæftiget 117 medarbejdere (forrige år: 111 medarbejdere).

Heraf beløb til lønninger og vederlag mv specificeres således:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lønninger mv	42.515	43.018
Pension	2.935	2.779
Andre udgifter til social sikring	906	788
Ialt	46.356	46.585
Vikarer	700	858
Ialt	47.056	47.443
Heraf:		
Vederlag til bestyrelse og direktion	1.477	5.661
2: Afskrivninger		
Indretning af lejede lokaler	416	317
Driftsmateriel og inventar	558	550
Tab ved salg	-6	-2
Ialt	968	865
3: Finansielle omkostninger		
Tilknyttede virksomheder	302	400
Øvrige	79	78
Ialt	381	478
4: Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	7.271	7.461
Regulering udskudt skat	-23	-25
Skat tidligere år	10	0
Ialt	7.258	7.436

Noter

Beløb i tDKK

	<u>2015</u>	<u>2014</u>			
5: Indretning af lejede lokaler					
Kostpris ved årets begyndelse	6.194	4.943			
Tilgang i årets løb	1.308	1.251			
Kostpris ved årets slutning	7.502	6.194			
Afskrivninger ved årets begyndelse	4.296	3.979			
Årets afskrivninger	417	317			
Afskrivninger ved årets slutning	4.713	4.296			
Regnskabsmæssig værdi ved årets slutning	2.789	1.898			
6: Driftsmateriel og inventar					
Kostpris ved årets begyndelse	9.276	8.496			
Tilgang i årets løb	875	927			
Afgang i årets løb	0	-147			
Kostpris ved årets slutning	10.151	9.276			
Afskrivninger ved årets begyndelse	7.547	7.144			
Årets afskrivninger	558	550			
Afskrivninger vedrørende afgang	0	-147			
Afskrivninger ved årets slutning	8.105	7.547			
Regnskabsmæssig værdi ved årets slutning	2.046	1.729			
7: Lejededpositum					
Kostpris ved årets begyndelse	9.999	9.712			
Tilgang i årets løb	296	287			
Kostpris ved årets slutning	10.295	9.999			
Regnskabsmæssig værdi ved årets slutning	10.295	9.999			
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
8: Selskabskapital					
Saldo ved årets begyndelse	6.000	4.000	2.000	2.000	2.000
Kapitalforhøjelse	2.000	2.000	2.000	0	0
Saldo ved årets slutning	8.000	6.000	4.000	2.000	2.000

Noter

Beløb i tDKK

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
9: Andre reserver		
Saldo ved årets begyndelse	4.557	9.480
Overkurs ved kapitalforhøjelse	38.000	18.000
Overført af årets resultat	-23.605	-22.923
Andre reserver ialt	18.952	4.557
10: Udskudt skatteaktiv		
Saldo ved årets begyndelse	620	645
Årets regulering	-23	-25
Saldo ved årets slutning	597	620
11: Øvrige oplysninger		
Rebursforpligtelser	4.371	3.005
Øvrige forpligtelser	3.584	2.496
Antal lejemål	7	6
Årlig leje	25.450	24.143
Samlede forpligtelser over 6 måneder	4.015	0

Nærtstående parter

Omfattet af årsregnskabslovens § 98 C stk 5, som indehaver af stemmemajoriteten i moderselskabet:

Kurt Daell, 2920 Charlottenlund

Indgår i koncernregnskabet for:

Harald Nyborg A/S, Gammel Højmevej 30, 5250 Odense SV
(CVR nr 37 78 33 15)

Selskabet indgår i dansk sambeskatning og hæfter for koncernens danske skatter.

Noter

Beløb i tDKK

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
12: Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-1.932	-1.238
Ændring i salg og tjenesteydelser	-97	1.107
Ændring i andre tilgodehavender	-605	-645
Ændring i periodeafgrænsningsposter	887	-1.731
Ændring i leverandører	1.101	4.572
Ændring i anden gæld	-2.635	3.444
Ialt	-3.281	5.509
13: Ændring i likvider		
Likvider ved årets begyndelse	1.784	649
Likvider ved årets slutning	-6.999	1.784
Ialt	-8.783	1.135
Likvider består af:		
Likvide beholdninger	2.510	2.362
Kreditinstitutter	-9.509	-578
Ialt	-6.999	1.784

Noter hvortil der ikke henvises**Generelt om regnskabspraksis, indregning og måling**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

For at fremme overskueligheden er indføjet mellemtotaler, som ikke er angivet i årsregnskabslovens bestemmelser, og nogle posters betegnelser er ændret.

Indtægter og omkostninger periodeafgrænses som anført under de enkelte regnskabsposter.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, hvis det afviger herfra som beskrevet.

Ved indregningen og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som eksisterede på balance-dagen.

Noter

Generelt om regnskabspraksis, indregning og måling (fortsat)

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Segmenteringsoplysninger er ikke aktuelle for selskabet, der alene arbejder i ét segment.

Poster i fremmed valuta er i balancen omregnet efter statusdagens kurs.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og fakturering har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Omkostninger

Omfatter omkostninger, herunder lønninger, gager, andre eksterne omkostninger samt afskrivninger, der relaterer til årets bruttoresultat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret (periodeafgrænsningsprincippet).

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst foretager selskabet afskrivninger og hensættelser, der overstiger de regnskabsmæssige afskrivninger. Herved opstår der en forskel mellem de bogførte og skattemæssige værdier. I det omfang denne forskel forventes at komme til beskatning på et senere tidspunkt, er skatten heraf afsat som udskudt skat under hensættelser. Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Noter

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Anlægsaktiver er optaget til anskaffelsessværdier med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningerne foretages lineært over aktivernes forventede levetid og er foretaget med følgende procentsatser:

- Indretning af lejede lokaler 10% (dog forholdsmæssigt i anskaffelsesåret)
- Driftsmateriel og inventar 15% (dog 7½% i anskaffelsesåret)
- Automobiler 15% (dog 7½% i anskaffelsesåret)

Indretning af lejede lokaler afskrives over lejeperioden, dog maksimalt 10 år.

Aktiver med en anskaffelsessværdi på under den skattemæssige grænse for småanskaffelser udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste/tab ved salg af aktiver medtages under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Lejedepositum indregnes til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger er værdiansat til indkøbspris inklusive hjemtagelsesomkostninger. Heri er foretaget nedskrivning som følge af ukurans og langsom omsættelighed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er efter individuel vurdering optaget til de værdier, som de skønnes at ville indbringe.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Kortfristede gældsforpligtelser

Indregnes til de beløb, hvormed gælden kunne være indfriet på balancedagen.

Noter

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Opgøres som resultat af primær drift reguleret for ikke-kontante driftsposter og ændring i driftskapital.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger indestående gæld i pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.