

**DR Invest ApS  
Eskekrog 10  
8700 Horsens**

**CVR-nr.: 26 39 21 44**

---

**ÅRSRAPPORT  
1. april 2015 til 31. marts 2016**

---

**(14. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/12 2016

*Ole Dam Rasmussen*  
Ole Dam Rasmussen  
Dirigent



**LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S**  
Registrerede revisorer

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsens påtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
Ledelsens beretning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter .....	13

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	DR Invest ApS Eskekrog 10 8700 Horsens
	CVR nr.: 26 39 21 44 Telefon: 76 27 50 00 Stiftelsesdato: 21. december 2001 Hjemstedskommune: Horsens Regnskabsår: 01.04.2015 - 31.03.2016
<b>Direktion</b>	Ole Dam Rasmussen Eskekrog 10 8700 Horsens
<b>Associerede virksomheder</b>	Dansk Boligbyg Holding A/S Erhvervsbyvej 11, 2 8700 Horsens Hjemsted Horsens Ejerandel 33,33% Kapitalandel 215.000
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank, Kolding Jernbanegade 14 6000 Kolding
<b>Revisor</b>	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Registrerede revisorer Høegh Guldbergs Gade 36C 8700 Horsens

## Ledelsens påtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april 2015 - 31. marts 2016 for DR Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 13/12 2016

**Direktion**

Ole Dam Rasmussen  
Ole Dam Rasmussen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejerne af DR Invest ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DR Invest ApS for perioden 1. april 2015 - 31. marts 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2015 - 31. marts 2016 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.

Horsens, den 13/12 2016

**Leif Mikkelsen & Partnere A/S**  
Registrerede revisorer  
CVR-nr.: 32676421

  
Poul Erik Brodersen  
Registreret revisor

## Ledelsens beretning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af eje aktier i datterselskaber samt anden investering..

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

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

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### GENERELT

Årsregnskabet for DR Invest ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

#### Resultatopgørelsen

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

##### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under skattemæssig grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

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 anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.



## 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

## Resultatopgørelse

### 1. april 2015 til 31. marts 2016

	2015/16	2014/15
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>-13.188</b>	<b>-91.590</b>
Personaleomkostninger.....	0	-6.846
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-7.382	-7.372
<b>Driftsresultat</b> .....	<b>-20.570</b>	<b>-105.808</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	9.400.365	3.946.934
Andre finansielle indtægter.....	271.377	762.341
Andre finansielle omkostninger .....	-206.515	-13.051
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>9.444.657</b>	<b>4.590.416</b>
1 Skat af årets resultat.....	-17.536	-192.000
<b>Årets resultat</b> .....	<b>9.427.121</b>	<b>4.398.416</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte.....	101.200	99.800
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	7.700.365	3.946.934
Overført resultat.....	1.625.556	351.682
<b>Disponeret I alt</b> .....	<b>9.427.121</b>	<b>4.398.416</b>

**Balance pr. 31. marts 2016**  
**Aktiver**

	2015/16	2014/15
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger .....	723.364	730.746
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>723.364</b>	<b>730.746</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalinteresser i associerede virksomheder .....	19.633.828	11.086.298
Andre tilgodehavender .....	1.000.000	1.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>20.633.828</b>	<b>12.086.298</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>21.357.192</b>	<b>12.817.044</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	3.612.292	2.050.000
Selskabsskat .....	126.732	0
Andre tilgodehavender .....	45.000	133.000
Skatteaktiv .....	3.246	1.622
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>3.787.270</b>	<b>2.184.622</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	1.883.095	2.085.160
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>1.883.095</b>	<b>2.085.160</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>187.983</b>	<b>143.237</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>5.858.348</b>	<b>4.413.019</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>27.215.540</b>	<b>17.230.063</b>

**Balance pr. 31. marts 2016**  
**Passiver**

	2015/16	2014/15
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	19.352.820	10.805.290
Overført resultat.....	7.194.966	5.569.410
<b>3 Egenkapital.....</b>	<b>26.672.786</b>	<b>16.499.700</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Prioritetsgæld.....	386.571	410.202
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>386.571</b>	<b>410.202</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	23.500	22.927
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	15.483	15.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	16.000	19.269
Selskabsskat.....	0	162.682
Udbytte for regnskabsåret .....	101.200	99.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>156.183</b>	<b>320.161</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>542.754</b>	<b>730.363</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>27.215.540</b>	<b>17.230.063</b>
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	19.085	193.622
Regulering af udskudt skat.....	-1.624	-1.622
Regulering af tidligere års skat.....	75	0
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>17.536</b>	<b>192.000</b>
<b>2 Kapitalinteresser i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo.....	281.008	281.008
Kostpris 31. marts 2016	281.008	281.008
Op- og nedskrivninger primo.....	10.805.290	17.980.116
Årets resultatandele.....	9.400.365	3.946.934
Kapitalregulering i perioden.....	847.165	-9.421.760
Udloddet udbytte.....	-1.700.000	-1.700.000
Op- og nedskrivninger 31. marts 2016	19.352.820	10.805.290
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2016.....</b>	<b>19.633.828</b>	<b>11.086.298</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Dansk Boligbyg Holding A/S	33,33%	58.901.484	28.201.094

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	10.805.290	847.165	7.700.365	19.352.820
Overført resultat.....	5.569.410	0	1.625.556	7.194.966
	<b>16.499.700</b>	<b>847.165</b>	<b>9.325.921</b>	<b>26.672.786</b>

Selskabets egenkapital er opdelt i A og B-anparter:

A-anparter 12.500

B-anparter 112.500

Selskabets egenkapital kr. 125.000 har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	433.129	410.071	23.500	294.240
	<u>433.129</u>	<u>410.071</u>	<u>23.500</u>	<u>294.240</u>

**5 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Kautionsforpligtelser**

Selskabet har stillet kaution over for kreditinstitutter vedr. koncernforbundne selskabers mellemværende med disse.