

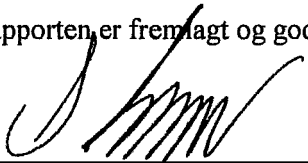
DOBC ApS
Rømersvej 19 C, 7430 Ikast

CVR-nr. 27 96 07 66

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2016



Jens Lundgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for DOBC ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 24. august 2016

Direktion



Henrik Sandgaard Gottlieb

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i DOBC ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DOBC ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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.

Ikast, den 24. august 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

DOBC ApS
Rømersvej 19 C
7430 Ikast

CVR-nr.: 27 96 07 66
Stiftet: 2. december 2004
Hjemsted: Ikast-Brande
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Henrik Sandgaard Gottlieb

Revision

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thrigesvej 3
7430 Ikast

Bankforbindelse

Nordea Bank Danmark A/S, Østergade 4-6, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er erhvervelse, besiddelse og udlejning af fast ejendom til koncernens øvrige selskaber samt til øvrige lejere.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 397.152 kr. mod 388.214 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 266.566 kr. mod 254.017 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DOBC ApS 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt administrationsomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital - udbytte

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter DOBC ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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.

Udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver indregnes med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	397.152	388.214
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.740	-48.740
Resultat før finansielle poster	348.412	339.474
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.954	3.977
Andre finansielle omkostninger	-8.635	-10.457
Resultat før skat	341.731	332.994
1 Skat af årets resultat	-75.165	-78.977
Årets resultat	266.566	254.017
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
Overføres til overført resultat	16.566	4.017
Disponeret i alt	266.566	254.017

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.410.080	2.458.820
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.410.080</u>	<u>2.458.820</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.410.080</u>	<u>2.458.820</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	127.469	165.215
Tilgodehavender i alt	<u>127.469</u>	<u>165.215</u>
Likvide beholdninger	135.481	116.368
Omsætningsaktiver i alt	<u>262.950</u>	<u>281.583</u>
Aktiver i alt	<u>2.673.030</u>	<u>2.740.403</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Anpartskapital	125.000	125.000
4 Reserve for opskrivninger	321.323	321.323
5 Overført resultat	1.163.940	1.147.374
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
Egenkapital i alt	1.860.263	1.843.697
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	83.430	94.153
Hensatte forpligtelser i alt	83.430	94.153
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	495.895	571.795
Deposita	10.500	10.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	506.395	582.295
Kortfristet del af langfristet gæld	75.600	74.800
Selskabsskat	85.888	89.700
Anden gæld	61.454	55.758
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	222.942	220.258
Gældsforpligtelser i alt	729.337	802.553
Passiver i alt	2.673.030	2.740.403
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		
10 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	85.888	89.700
Årets regulering af udskudt skat	-10.723	-10.723
	<u>75.165</u>	<u>78.977</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli	2.388.047	26.875
Kostpris 30. juni	<u>2.388.047</u>	<u>26.875</u>
Opskrivninger 1. juli	411.953	0
Opskrivninger 30. juni	<u>411.953</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. juli	341.180	26.875
Årets afskrivninger	48.740	0
Afskrivninger 30. juni	<u>389.920</u>	<u>26.875</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>2.410.080</u>	<u>0</u>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juli	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. juli	321.323	321.323
	<u>321.323</u>	<u>321.323</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	1.147.374	1.143.357
Årets overførte overskud eller underskud	<u>16.566</u>	<u>4.017</u>
	<u>1.163.940</u>	<u>1.147.374</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli	250.000	250.000
Udloddet udbytte	-250.000	-250.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Nordea Kredit A/S	<u>571.495</u>	<u>646.595</u>
	571.495	646.595
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-75.600</u>	<u>-74.800</u>
	<u>495.895</u>	<u>571.795</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>196.995</u>	<u>272.595</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for prioritetslån er udstedt pantebrev med hovedstol på 1.310 t.kr. mod pant i grunde og bygninger.		
Til sikkerhed for engagement med Nordea Bank Danmark A/S er deponeret ejerpantebrev 500 t.kr. med pant i grunde og bygninger.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.410 t.kr.		

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sandgaard Gottlieb Holding ApS som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

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

X-Company ApS, Rømersvej 19C, 7430 Ikast