



ÅRSRAPPORT

1. JUNI 2015 - 31. MAJ 2016


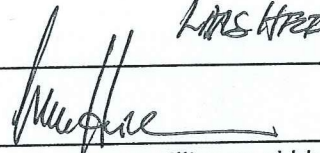
DANISH BUILDING CONSULTING APS

Edelslundsvej 8

2930 Klampenborg

CVR-nr. 29 31 68 21

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 18/06 2016

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse 1. juni 2015 - 31. maj 2016	11
Balance pr. 31. maj 2016	12-13
Noter	14-17

Selskab

Danish Building Consulting ApS
Edelslundsvej 8
2930 Klampenborg

CVR-nummer 29 31 68 21

10. regnskabsår

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Direktion

Lars Heilesen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Thomas Barslund, statsautoriseret revisor
Stig Kofoed, revisor, cand.merc.aud.

Hovedaktiviteter

Danish Building Consulting ApS' hovedaktivitet er rådgivning , køb og salg, projektudvikling og investering i fast ejendom og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udvist i året et negativt resultat, hvilket var forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. maj 2016.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juni 2015 - 31. maj 2016. for Danish Building Consulting 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. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen ønsker at fravælge revision fremover og anset betingelserne for fravalg af revision værende opfyldt.

Klampenborg, den 17. november 2016

I direktionen



Advokat Lars Heilesen

Til kapitalejeren i Danish Building Consulting ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Danish Building Consulting ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 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 virksomhedens 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 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. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften og værdiansættelse af selskabets tilgodehavender. Fortsat drift er betinget af, at andre tilgodehavender indbetales i henhold til aftale således at selskabet kan betale sine forpligtelser som de forfalder.

Vi henviser til årsregnskabet note 1 om den forventede udvikling, hvori ledelsen redegør for den væsentlige usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen bedømmer, at de andre tilgodehavender indbetales i henhold til aftale, og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning eller øvrig regulering**Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til selskabets kapitalejer og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Udtalelse om ledelsesberetningen

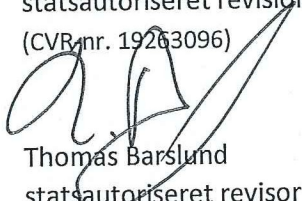
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 17. november 2016

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)



Thomas Barslund

statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg for igangværende arbejder målt til forsigtigt opgjort salgsværdi.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tab og avancer ved salg af kapitalandele.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22,0% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Danish Building Consulting ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Småanskaffelser under kr. 12.900 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Udenlandske tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital er omregnet til danske kroner. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af de udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved regnskabsårets begyndelse og omregning af årets resultat fra gennemsnitskurs til balancedagens kurs, føres direkte over egenkapitalen.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncern-goodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indregnes under hensatte forpligtelser. Beløbet indtægtsføres i resultatopgørelsen i det omfang, den forventede omkostning eller ugunstige udvikling er realiseret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskuds-disponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet efter produktionskriteriet, hvorefter igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JUNI 2015 - 31. MAJ 2016

11

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-310.181	-363.680
Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-310.181	-363.680
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-8.248	-8.969
2 Andre finansielle indtægter	237.215	131.004
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	202.381
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-11.796</u>	<u>-30.507</u>
RESULTAT FØR SKAT	-93.010	-69.771
4 Skat af årets resultat	<u>-6.204</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-99.214</u></u>	<u><u>-69.771</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Overført resultat	-207.227	-359.361
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>108.013</u>	<u>289.590</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-99.214</u></u>	<u><u>-69.771</u></u>

BALANCE PR. 31. MAJ 2016
 AKTIVER

12

<u>Note</u>	<u>31/5 2016</u>	<u>31/5 2015</u>
5		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>309.560</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>309.560</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>309.560</u>
	56.250	33.750
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.057	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	533.019	780.000
Andre tilgodehavender	79.136	206.654
6		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	617	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>670.079</u>	<u>1.020.404</u>
TILGODEHAVENDER	<u>670.079</u>	<u>1.020.404</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>958</u>	<u>998</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>671.037</u>	<u>1.021.402</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>671.037</u></u>	<u><u>1.330.962</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/5 2016</u>	<u>31/5 2015</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Overført resultat	143.690	350.917
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>108.013</u>	<u>289.590</u>
7 EGENKAPITAL	<u>376.703</u>	<u>765.507</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.975	40.000
Kreditinstitutter i øvrigt	54.505	281.960
Selskabsskat	6.204	0
Anden gæld	<u>201.650</u>	<u>243.495</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>294.334</u>	<u>565.455</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>294.334</u>	<u>565.455</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>671.037</u></u>	<u><u>1.330.962</u></u>
8 Eventualforpligtelser		

1 Going concern og
finansielle risici

Selskabets budget for det kommende regnskabsår udviser positivt cash flow, baseret på at selskabets andre tilgodehavender indbetales i henhold til afdragsaftale.

Ledelsen har på regnskabsafslæggelsestidspunktet ikke fået indikationer på det modsatte.

Der er indgået aftale med kreditinstitutter omkring de fremadrettede låne og kreditrammer, der ligeledes er baseret herpå.

Årsregnskabet er på baggrund af ovenstående aflagt under forudsætningen om selskabets fortsatte drift, ligesom andre tilgodehavender er indregnet herefter.

<u>2</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>		<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Renteindtægter tilknyttede virksomheder		2.367	2.031
	Finansielle indtægter i øvrigt		<u>234.848</u>	<u>128.973</u>
	I ALT		<u><u>237.215</u></u>	<u><u>131.004</u></u>
<u>3</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>		<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt		<u>11.796</u>	<u>30.507</u>
	I ALT		<u><u>11.796</u></u>	<u><u>30.507</u></u>
<u>4</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
				<u>2014/15</u>
	Skyldig pr. 1/6 2015	0	0	
	Betalt i året	0	0	
	Skat af årets resultat	<u>6.204</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	SKYLDIG PR. 31/5 2016	<u><u>6.204</u></u>	<u><u>0</u></u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		<u><u>6.204</u></u>	<u><u>0</u></u>

5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Danish Building Consulting ApS's andel					
		Ejerandel	Selskabs- kapital	Årets resultat	Egenkapital	Årets resultat/ Regulering	Egenkapital
	Tilknyttede virksomheder:						
	Trade & Culture Centre Mallorca ApS	100%	150.000	-3.098	-62.503	-3.098	-62.503
	I ALT		150.000	-3.098	-62.503	-3.098	-62.503

6	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>31/5 2016</u>	<u>31/5 2015</u>
	Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen	<u>79.136</u>	<u>206.654</u>
	I ALT	<u><u>79.136</u></u>	<u><u>206.654</u></u>

For tilgodehavender hos ledelsen er der anvendt en rentesats på 10,05 % p.a.

7	<u>Egenkapital</u>	<u>31/5 2016</u>	<u>31/5 2015</u>
	Virksomhedskapital pr. 31/5 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	Reserve for nettopskrivning pr. 1/6 2015	0	0
	Årets nettoopskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
	Reserve for nettopskrivning pr. 31/5 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
	Overført resultat pr. 1/6 2015	350.917	710.278
	Overført af årets resultat	<u>-207.227</u>	<u>-359.361</u>
	Overført resultat pr. 31/5 2016	<u>143.690</u>	<u>350.917</u>
	Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/6 2015	289.590	0
	Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-289.590	0
	Forslag til udbytte	<u>108.013</u>	<u>289.590</u>
	Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/5 2016	<u>108.013</u>	<u>289.590</u>
	Egenkapital pr. 31/5 2016	<u><u>376.703</u></u>	<u><u>765.507</u></u>

Virksomhedskapitalen består af 125 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelses- og indståelseserklæring overfor den tilknyttede virksomhed.