

DANSK BOLIGBYG HOLDING A/S

Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens

Årsrapport
1. april 2015 - 31. marts 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/12/2016

Finn Boel Pedersen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DANSK BOLIGBYG HOLDING A/S Erhvervsbyvej 11, 2 8700 Horsens e-mailadresse: kl@dbb.as CVR-nr: 29784418 Regnskabsår: 01/04/2015 - 31/03/2016
Revisor	Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 8700 Horsens DK Danmark CVR-nr: 32676421 P-enhed: 1016443189

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april 2015 - 31. marts 2016 for Dansk Boligbyg Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 13/12/2016

Direktion

Kristen Vangsø Laursen

Ole Dam Rasmussen

Bestyrelse

Kristen Vangsø Laursen

Finn Boel Pedersen

Mai Rosengren Laursen

Kim Jung Laursen

Vibeke Rosengren Laursen

Ole Dam Rasmussen

Lasse Dam Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DANSK BOLIGBYG HOLDING A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DANSK BOLIGBYG HOLDING A/S for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 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 handlinger 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 13/12/2016

Poul E. Brodersen
Registreret revisor
Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer
CVR: 32676421

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udøve investeringsvirksomhed.

Selskabet drives fra lokaler beliggende Erhvervsbyvej 11, 2, Horsens.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 9. regnskabsår er afsluttet med et resultat på kr. 28.201.095.

Ledelsen anser årets resultat som særdeles tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer en tilfredsstillende indtjening for det kommende år.

Resultatanvendelse

Årets resultat kr. 28.201.095 foreslås anvendt således:

Udbytte	5.100.000
Reserve for nettoopskrivning	21.193.335
Overført til næste år	1.907.760
I alt	28.201.095

Egenkapitalen udgør pr. 31/3 2016 kr. 58.901.484.

Aktiekapitalen udgør kr. 645.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt

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- og afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”andre eksterne omkostninger”.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med:

CVR. nr. 35 87 21 83
K. Laursen Invest ApS
Stængervej 46 A
8700 Horsens

Balance

Finansielle anlægsaktiver

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 anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

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

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

Selskabsskat

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

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

Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er koncernregnskab undladt.

Datterselskaber omfatter:

CVR. nr. 10 12 67 11
Base Erhverv A/S
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens

CVR. nr. 20 62 54 30
Dansk Boligbyg A/S
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens

CVR. 28 86 96 73
Base Udvikling A/S
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens

CVR. 29 82 45 41
Base Erhverv Medarbejderselskab ApS
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens

Associerede selskaber omfatter:

CVR. nr. 26 93 57 33
Varmesmeden Henrik Rosenberg ApS
Tornå 62
8751 Gedved

Andre kapitalandele omfatter:

CVR. nr. 31 62 11 00
Dansk Boligbyg Medarbejderselskab ApS
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens

Resultatopgørelse 1. apr 2015 - 31. mar 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-164.889	-103.206
Resultat af ordinær primær drift		-164.889	-103.206
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		27.028.167	11.141.256
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		17.753	9.060
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2	47.415	29.798
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.722.095	2.848.698
Andre finansielle indtægter		311.145	240.738
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-606.916	-1.506.663
Andre finansielle omkostninger		-835.379	-587.650
Ordinært resultat før skat		28.519.391	12.072.031
Skat af årets resultat		-318.296	-231.229
Årets resultat		28.201.095	11.840.802
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		5.100.000	5.100.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		21.193.335	11.128.239
Overført resultat		1.907.760	-4.387.437
I alt		28.201.095	11.840.802

Balance 31. marts 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		40.282.477	36.109.502
Kapitalandele i associerede virksomheder		114.140	96.387
Andre værdipapirer og kapitalandele		365.800	318.385
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	40.762.417	36.524.274
Anlægsaktiver i alt		40.762.417	36.524.274
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		64.565.630	63.869.766
Andre tilgodehavender		8.205.779	2.899.890
Tilgodehavender i alt		72.771.409	66.769.656
Omsætningsaktiver i alt		72.771.409	66.769.656
Aktiver i alt		113.533.826	103.293.930

Balance 31. marts 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		645.000	645.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		43.147.641	19.412.814
Overført resultat		15.108.843	13.201.083
Egenkapital i alt	4	58.901.484	33.258.897
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.270.501	23.767.185
Hensatte forpligtelser i alt		4.270.501	23.767.185
Gæld til banker		33.241.751	14.844.681
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.997.210	20.756.601
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		3.612.292	2.050.000
Skyldig selskabsskat		37.530	219.817
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.473.058	8.396.749
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		50.361.841	46.267.848
Gældsforpligtelser i alt		50.361.841	46.267.848
Passiver i alt		113.533.826	103.293.930

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Base Erhverv A/S	399.428	1.366.061
Dansk Boligbyg A/S	9.661.279	7.114.623
Base Udvikling A/S	16.955.192	2.520.156
Base Erhverv Medarbejderselskab A/S	12.268	140.416
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	27.028.167	11.141.256
	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Varmesmeden Henrik Rosenberg ApS	17.753	9.060
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	17.753	90.60

2. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Indtægter af andre kapitalandele

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Dansk Boligbyg Medarbejderselskab ApS	47.415	29.798
Indtægter af andre kapitalandele i alt	47.415	29.798

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede selskaber	Kapitalandele i associerede selskaber	Kapitalandele i andre selskaber
Base Erhverv A/S, Horsens. 80%	8.972.086	0	0
Dansk Boligbyg A/S, Horsens. 51%	31.055.207	0	0
Base Erhverv Medarbejderselskab ApS, Horsens. 90%	255.184	0	0
Varmesmeden Henrik Rosenberg ApS, Horsens. 50%	0	114.140	0
Dansk Boligbyg Medarbejderselskab ApS, Horsens. 1,25%	0	0	365.800
I alt	40.282.477	114.140	365.800

4. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	645.000	19.412.814	13.201.083	0	33.258.897
Kapitalregulering	0	2.541.492	0	0	2.541.492
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.100.000	-5.100.000
Årets resultat	0	21.193.335	1.907.760	5.100.000	28.201.095
Egenkapital ultimo	645.000	43.147.641	15.108.843	0	58.901.484

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og eventualforpligtelser

Udover de i regnskabet oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

Hæftelse til sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelse

Selvskyldnerkaution overfor Frederiksdal ApS og Base Udvikling A/S i alt kr. 9.000.000.

Selvskyldnerkaution overfor Varmesmeden Henrik Rosenberg ApS.

Selvskyldnerkaution overfor Base Erhverv A/S stor kr. 750.000.