

DANSK BOLIGBYG MEDARBEJDERSELSKAB ApS

Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens

Årsrapport
1. april 2015 - 31. marts 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

06/09/2016

Gert Lykke Gregersen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DANSK BOLIGBYG MEDARBEJDERSELSKAB ApS
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens

CVR-nr: 31621100
Regnskabsår: 01/04/2015 - 31/03/2016

Revisor Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36C
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 MEDARBEJDERSELSKAB ApS.

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 06/09/2016

Direktion

Gert Lykke Gregersen

Bestyrelse

Ole Dam Rasmussen

Heidi Lund Sørensen

Anton Nørgaard Jensen

Ole Stork

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DANSK BOLIGBYG MEDARBEJDERSELSKAB ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DANSK BOLIGBYG MEDARBEJDERSELSKAB ApS 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, 06/09/2016

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

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier i Dansk Boligbyg A/S samt investeringsvirksomhed i øvrigt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 8. regnskabsår er afsluttet med et nettoresultat på kr. 8.475.853, hvoraf kr. 8.875.383 stammer fra nettoresultat i datterselskaber.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Forventet udvikling

For det kommende år er der investeret kr. 780.000 i et selskab, der forstår ejendomsudvikling. Ejerandel 39 %.

Resultatet af datterselskaberne forventes at blive tilfredsstillende.

Resultatanvendelse

Årets resultat kr. 8.475.853 foreslåes anvendt således:

Overført til næste år	-399.530
Reserve for nettoopskrivning	3.975.383
Ekstraordinært udbytte	4.900.000
I alt	8.475.853

Egenkapitalen udgør pr. 31/3 2016 kr. 28.532.385.

Anpartskapitalen udgør kr. 400.000.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 mv.

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.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i 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.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den associerede virksomheds underbalance.

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 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.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. apr 2015 - 31. mar 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		-56.153	-27.398
Resultat af ordinær primær drift		-56.153	-27.398
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		8.875.383	6.554.036
Andre finansielle indtægter		19.292	26.367
Øvrige finansielle omkostninger		-108.470	-55.731
Ordinært resultat før skat		8.730.052	6.497.274
Skat af årets resultat		-254.199	12.487
Årets resultat		8.475.853	6.509.761
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		4.900.000	4.150.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.975.383	1.654.036
Overført resultat		-399.530	705.725
I alt		8.475.853	6.509.761

Balance 31. marts 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		29.837.355	25.454.950
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	29.837.355	25.454.950
Anlægsaktiver i alt		29.837.355	25.454.950
Udsudte skatteaktiver		0	254.199
Andre tilgodehavender		2.219.292	2.581.166
Tilgodehavender i alt		2.219.292	2.835.365
Omsætningsaktiver i alt		2.219.292	2.835.365
Aktiver i alt		32.056.647	28.290.315

Balance 31. marts 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		400.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		25.365.791	21.390.408
Overført resultat		2.766.594	3.680.394
Egenkapital i alt	3	28.532.385	25.470.802
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		445.163	38.141
Hensatte forpligtelser i alt	4	445.163	38.141
Gæld til banker		2.957.779	2.765.133
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		121.320	16.238
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.079.099	2.781.371
Gældsforpligtelser i alt		3.079.099	2.781.371
Passiver i alt		32.056.647	28.290.315

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andel af resultat Aktieselskabet af 13. november 2006	-407.022	-261.405
Andel af resultat Dansk Bolig Byg A/S	9.282.405	6.815.441
	8.875.383	6.554.036

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
316.050 aktier i Dansk Boligbyg A/S	29.837.355	25.454.950
Finansielle anlægsaktiver i alt	29.837.355	25.454.950

3. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	I alt kr.
Saldo primo	400.000	21.390.408	3.680.394	0	25.470.802
Udbytte af egne anparter	0	0	122.500	0	122.500
Tilbagekøb egne aktier fratrukket frie reserver	0	0	-636.770	0	-636.770
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.900.000	-4.900.000
Årets resultat	0	3.975.383	-399.530	4.900.000	8.475.853
Egenkapital ultimo	400.000	25.365.791	3.680.394	0	28.532.385

Egne anparter

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet nom. 10.000 egne anparter til en værdi af kr. 636.770 grundet medejers ønske om udtræden. Egne anparter andrager 2,5 % af anpartskapitalen.

4. Hensatte forpligtelser i alt

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
160.000 aktier i Aktieselskabet af 13. november 2006	-445.163	-38.141
Hensættelse til negative kapitalandele i alt	-445.163	-38.141

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

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

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Aktier i Dansk Bolig Byg A/S pantsat til Sydbank. Bogført værdi 31/3 2016 t.kr. 29.837.