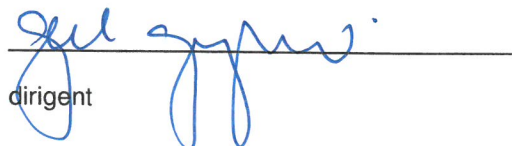


**Dansk Boligbyg
Medarbejderselskab ApS
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens**

CVR-nr. 31 62 11 00

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den *7/9/2020*


dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. april 2019 - 31. marts 2020	12
Balance pr. 31. marts 2020	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den

7/9 2020

Direktion


Jeppe Nielsen
adm. direktør

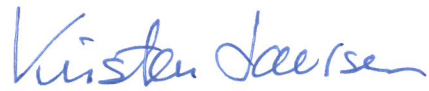
Bestyrelse


Jeppe Nielsen


Jannik Højer Jensen


Gert Lykke Gregersen


Ole Stork


Kristen Vangsø Laursen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dansk Boligbyg Medarbejderselskab ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Boligbyg Medarbejderselskab ApS for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.


Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 7/9 2020

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21


Poul Erik Brodersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne2483

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dansk Boligbyg Medarbejderselskab ApS Erhvervsbyvej 11, 2 8700 Horsens
	CVR-nr.: 31 62 11 00
	Regnskabsperiode: 1. april 2019 - 31. marts 2020
	Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Jeppe Nielsen Gert Lykke Gregersen Kristen Vangsø Laursen Jannik Højer Jensen Ole Stork
Direktion	Jeppe Nielsen, adm. direktør
Revision	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th. 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 2.532.411, og selskabets balance pr. 31. marts 2020 udviser en egenkapital på kr. 35.203.935.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Udbruddet og spredningen af COVID-19 i starten af 2020, forventes ikke at have væsentlig indflydelse på forventningerne til næste år. COVID-19 påvirkning af de underliggende kapitalandele er det ikke muligt på nuværende tidspunkt, at opgøre størrelsen af en eventuel negativ påvirkning.

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Resultater af associerede selskaber forventes at blive tilfredsstillende.

Oplysning om egne kapitalandele

Information om egne kapitalandele i virksomhedens beholdning

Antal egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 11.250 anparter

Pålydende værdi af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: kr. 11.250

Procentdel af den registrerede kapital mv. af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 1,5 %

Information om egne kapitalandele afhændet i regnskabsåret

Beskrivelse af solgte egne kapitalandele: Kapitalandele solgt i forbindelse med medarbejders indtræden i medarbejderselskabet.

Ejers antal kapitalandele i virksomhedens beholdning: 30.000 aktier

Pålydende værdi af egne kapitalandele, der er afhændet i regnskabsåret: kr. 30.000

Procentdel af den registrerede kapital mv. af de egne kapitalandele, der er afhændet i regnskabsåret: 4,1 %

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Boligbyg Medarbejderselskab ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af regnskabsposterne "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Dansk Boligbyg Medarbejderselskab ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april 2019 - 31. marts 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		-50.553	-29.151
Bruttoresultat		-50.553	-29.151
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	625.309	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	1.960.433	8.874.252
Finansielle omkostninger		-2.778	-15.981
Resultat før skat		2.532.411	8.829.120
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		2.532.411	8.829.120
Ekstraordinært udbytte		0	7.590.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.585.742	219.811
Overført resultat		-53.331	1.019.309
		2.532.411	8.829.120

Balance pr. 31. marts 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	7.505.423	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	<u>26.075.232</u>	<u>32.068.689</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>33.580.655</u>	<u>32.068.689</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>33.580.655</u>	<u>32.068.689</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.100.000	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.500.000	0
Andre tilgodehavender		<u>795.389</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>3.395.389</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.395.389</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>36.976.044</u></u>	<u><u>32.068.689</u></u>

Balance pr. 31. marts 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		733.750	733.750
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		24.051.840	28.819.989
Overført resultat		<u>10.418.345</u>	<u>1.761.182</u>
Egenkapital		<u>35.203.935</u>	<u>31.314.921</u>
Banker		1.686.562	606.987
Anden gæld		<u>85.547</u>	<u>146.781</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.772.109</u>	<u>753.768</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.772.109</u>	<u>753.768</u>
Passiver i alt		<u><u>36.976.044</u></u>	<u><u>32.068.689</u></u>
Efterfølgende begivenheder	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2019	733.750	28.819.989	1.761.182	31.314.921
Salg af egne kapitalandele	0	0	1.356.603	1.356.603
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-7.353.891	0	-7.353.891
Overførsler, reserver	0	0	7.353.891	7.353.891
Årets resultat	0	2.585.742	-53.331	2.532.411
Egenkapital 31. marts 2020	733.750	24.051.840	10.418.345	35.203.935

Noter

1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultat Dansk Boligbyg Medarbejderselskab II Aps	625.309	0
	625.309	0

2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

	2019/20 <small>kr.</small>	2018/19 <small>kr.</small>
Resultat Dansk Boligbyg A/S	2.138.750	8.813.868
Resultat Ejendomsudvikling Danmark A/S	-499.482	9.639
Resultat DBE Holding ApS	321.165	50.745
	1.960.433	8.874.252

3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. april 2019	0	0
Tilgang i årets løb	7.953.890	0
Afgang i årets løb	-1.073.775	0
Kostpris 31. marts 2020	6.880.115	0
Værdireguleringer 1. april 2019	0	0
Årets resultat	625.308	0
Værdireguleringer 31. marts 2020	625.308	0
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2020	7.505.423	0

4 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2019/20 <small>kr.</small>	2018/19 <small>kr.</small>
Kapitalandele i associerede virksomheder 1. april 2019	3.248.700	3.848.700
Afgang i årets løb	-600.000	-600.000
Kapitalandele i associerede virksomheder 31. marts 2020	2.648.700	3.248.700

Noter

	2019/20 <small>kr.</small>	2018/19 <small>kr.</small>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)		
Værdireguleringer 1. april 2019	28.819.989	28.600.178
Årets resultat	1.960.433	8.874.252
Udbytte modtaget	0	-5.850.000
Opskrivninger af afgang fra finansielle anlægsaktiver ved spaltning og salg af virksomhed	-7.353.890	-2.804.441
Værdireguleringer 31. marts 2020	23.426.532	28.819.989
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2020	26.075.232	32.068.689

5 Efterfølgende begivenheder

Udbruddet og spredningen af COVID-19 i starten af 2020, forventes ikke at have væsentlig indflydelse på forventningerne til næste år. COVID-19 påvirkning af de underliggende kapitalandele er det ikke muligt på nuværende tidspunkt, at opgøre størrelsen af en eventuel negativ påvirkning.

6 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Aktier i Dansk Boligbyg A/S pantsat til Sydbank. Bogført værdi 31/3 2020 t.kr. 25.205.