

SELSKABET FOR BILLIGE BOLIGER A/S

Herlufsholmvej 37
2720 Vanløse

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

10/04/2019

Line Røtting Dornan
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SELSKABET FOR BILLIGE BOLIGER A/S
Herlufsholmvej 37
2720 Vanløse

e-mailadresse: fh@kubenbyg.dk

CVR-nr: 31858453

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S
DK Danmark
CVR-nr: 33963556
P-enhed: 1017192430

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Selskabet for Billige Boliger 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27/03/2019

Direktion

Line Røtting Dornan
Administrerende direktør

Bestyrelse

Claus Bech-Danielsen
Bestyrelsesmedlem

Rolf Andersson
Bestyrelsesnæstformand

Jon Erhardt Vedstesen
Bestyrelsesmedlem

Henrik Mielke
Bestyrelsesmedlem

Iben Thit Korsbæk Koch
Bestyrelsesformand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i SELSKABET FOR BILLIGE BOLIGER A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SELSKABET FOR BILLIGE BOLIGER A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

Vores 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:

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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København S, 27/03/2019

Christian Sanderhage , mne23347
Statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet for Billige Boliger A/S arbejder for udvikling og opførelse af billige boliger. Dette kan ske ved erhvervelse, opførelse og salg af fast ejendom i eget regi eller ved udførelse af bygherrerådgivning og forretningsførelse for andre bygherrer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har primo året igangsat et erhvervs ph.d.-projekt omhandlende ”Mikroboliger – nye boligkvaliteter i en ny boligform”. Der er ansat en erhvervs ph.d., som i en periode over 3 år med faglig støtte fra Aalborg Universitet/Statens Byggeforsknings Institut skal gennemføre projektet. Der er i 2018 modtaget støtte/støttetilsagn fra Forsknings- og Innovationsstyrelsen samt Boligfonden Kuben og Fonden for Billige Boliger til projektet.

Selskabet har således initieret, vejledt og understøttet etableringen af ”FÆLLESBYG Køge Kyst” som blev stiftet i august 2017. Denne forening fungerer nu som delvis selvkørende byggefællesskab, hvor Selskabet også i 2018 har bistået i fornødent omfang med vejledning. Det påregnes, at samarbejdet fortsætter i 2019. Årets resultat udviser et underskud på 595 t.kr. efter skat, hvilket ikke anses for fuldt tilfredsstillende.

Selskabet er dog fortsat i en udviklingsfase.

Miljøforhold

Der lægges vægt på samfundsmæssig ansvarlighed, herunder særlig hensyntagen til sociale og miljøvenlige løsninger såvel internt som eksternt i forhold til kunderne.

Videnressourcer

Selskabets væsentligste videnressourcer er inden for projektudvikling. Kompetencerne knytter sig primært til kompetente og erfarne medarbejdere. Selskabet vil til stadighed prioritere medarbejdernes løbende udvikling og træning højt for at kunne imødekomme markedets krav og udfordringer.

Udvikling i medarbejdere:

Selskabet har i 2018 i gennemsnit beskæftiget 2 medarbejdere. Selskabet kan endvidere støtte sig på Kuben Bygs medarbejdere og eksterne konsulenter.

Corporate Governance

Ejerforhold

Selskabet ejes 100% af Fonden for Billige Boliger.

Selskabets bestyrelse og direktion er identisk med Fondens.

Bestyrelsen og direktion

Bestyrelsens og direktionens sammensætning har været uændret gennem året. Ved årets udgang udtrådte bestyrelsesformand Jørgen Nue Møller af bestyrelsen.

Bestyrelsen i selskabet har i 2018 afholdt 5 møder samt et bestyrelsesseminar. Der henvises til note 1, hvor bestyrelsens honorar fremgår. Direktionen modtager ikke vederlag.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Forventninger til 2019

Der forventes i 2019 fortsat et mindre negativt resultat.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at disse indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger på tidspunktet for deres afholdelse, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele heraf vil tilflyde selskabet, og når aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at disse medfører afståelse af fremtidige økonomiske fordele, og når 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.

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

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger og nedskrivninger af tilgodehavender.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, herunder forrentning af selskabets koncerninterne mellemregning.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt ácontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i

udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.
Balance

Varebeholdninger

Ejendomme mv. indregnes og måles til anskaffelsespris med tillæg af afholdte omkostninger, herunder finansielle poster, eller til en lavere skønnet salgsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Personaleomkostninger	1	-603.425	-526.069
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			-699
Andre driftsomkostninger		-165.603	-93.143
Resultat af ordinær primær drift		-769.028	-619.911
Andre finansielle indtægter	2	6.994	7.903
Ordinært resultat før skat		-762.034	-612.008
Skat af årets resultat		167.625	134.642
Årets resultat		-594.409	-477.366
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-594.409	-477.366
I alt		-594.409	-477.366

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Udskudte skatteaktiver		167.625	
Finansielle anlægsaktiver i alt		167.625	
Anlægsaktiver i alt		167.625	
Fremstillede varer og handelsvarer		8.480.260	
Varebeholdninger i alt		8.480.260	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			7.571.064
Tilgodehavende skat			232.913
Andre tilgodehavender		14.537	32
Tilgodehavender i alt		14.537	7.804.009
Omsætningsaktiver i alt		8.494.797	7.804.009
Aktiver i alt		8.662.422	7.804.009

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		6.474.257	7.068.666
Egenkapital i alt		6.974.257	7.568.666
Deposita		264.025	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		264.025	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		204.720	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		159.197	205.343
Periodeafgrænsningsposter		1.030.223	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.424.140	235.343
Gældsforpligtelser i alt		1.688.165	235.343
Passiver i alt		8.662.422	7.804.009

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018	2017
	kr.	kr.
Løn og gager	935.812	517.292
Pensioner	11.700	0
Andre omkostninger til social sikring	8.281	1.839
Øvrige personalerelaterede udgifter	7.432	6.938
Afholdte personaleomkostninger	963.225	526.069
Heraf dækket ved uddelinger	-359.800	0
I alt	603.425	526.069

2. Andre finansielle indtægter

	2018	2017
	kr.	kr.
Renter koncernvirksomheder	6.994	7.903
Øvrige renteindtægter	0	0
	6.994	7.903

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er i sin løbende drift involveret i tvister og retssager. Det er selskabets opfattelse, at udfaldet heraf ikke vil forrykke den økonomiske stilling, idet der i regnskabet er foretaget nødvendige reservationer og hensættelser.

Selskabet deltager i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende Kuben Byg A/S og Fonden for Billige Boliger måtte have med kreditinstitut.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	2