

SELSKABET FOR BILLIGE BOLIGER A/S

Herlufsholmvej 37
2720 Vanløse

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/05/2017

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 Telefonnummer: 28223120 e-mailadresse: fh@kubenbyg.dk CVR-nr: 31858453 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Danske Bank Munkeengen 32 3400 Hillerød DK Danmark
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S DK Danmark CVR-nr: 33963556 P-enhed: 1017192430

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26/04/2017

Direktion

Line Røtting Dornan
Administrerende direktør

Bestyrelse

Claus Bech-Danielsen
Bestyrelsesmedlem

Jørgen Holger Nue Møller
Bestyrelsesformand

Rolf Andersson
Bestyrelsesmedlem

Jon Erhardt Buch Vedstesen
Bestyrelsesmedlem

Henrik Mielke
Bestyrelsesmedlem

Iben Thit Korsbæk Koch
Bestyrelsesnæstformand

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i SELSKABET FOR BILLIGE BOLIGER A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SELSKABET FOR BILLIGE BOLIGER A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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, 26/04/2017

Christian Sanderhage
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 byggestyring for andre bygherrer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

.....

Årets resultat udviser et underskud på 494 t.kr. efter skat, hvilket ikke anses for fuldt tilfredsstillende. Selskabet er dog fortsat i en udviklingsfase, Selskabet har med Køge Kyst P/S og Tegnestuen Vandkunsten indgået aftale om et udviklingsprojekt på en betinget erhvervet grund i Køge Kyst om etablering af et byggefællesskab.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

.....

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

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. Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

Resultatopgørelse

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 rentekomkostninger, 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

Materielle anlægsaktiver

Inventar og driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet kan ibrugtages.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Inventar og driftsmidler: 3-5 år.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under administrationsomkostninger.

Inventar og driftsmidler med en anskaffessum på kr. 12.900 eller derunder straksafskrives.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den bogførte værdi.

Tilgodehavender

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

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til dækning af garanti- samt reklamationsforpligtelser m.v. Posten indeholder også hensættelse til tab på igangværende byggesager, såfremt en given nedskrivning ikke kan indeholdes i aktivets værdi.

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Eksterne omkostninger			180.350
Bruttoresultat			180.350
Personaleomkostninger	1	-545.449	-593.482
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-933	-933
Andre driftsomkostninger		-95.661	-106.413
Resultat af ordinær primær drift		-642.043	-520.478
Andre finansielle indtægter	2	8.230	193.695
Øvrige finansielle omkostninger	3		-437.260
Ordinært resultat før skat		-633.813	-764.043
Skat af årets resultat	4	139.407	179.463
Årets resultat		-494.406	-584.580
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-494.406	-584.580
I alt		-494.406	-584.580

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		699	1.632
Materielle anlægsaktiver i alt	5	699	1.632
Andre værdipapirer og kapitalandele		98.271	
Finansielle anlægsaktiver i alt		98.271	
Anlægsaktiver i alt		98.970	1.632
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.227.781	8.446.903
Tilgodehavende skat		40.777	229.999
Andre tilgodehavender		1.084	1.827
Tilgodehavender i alt		8.269.642	8.678.729
Omsætningsaktiver i alt		8.269.642	8.678.729
Aktiver i alt		8.368.612	8.680.361

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		7.546.032	8.040.439
Egenkapital i alt		8.046.032	8.540.439
Hensættelse til udskudt skat			359
Hensatte forpligtelser i alt			359
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.904	60.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		281.676	79.563
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		322.580	139.563
Gældsforpligtelser i alt		322.580	139.563
Passiver i alt		8.368.612	8.680.361

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Løn og gager	537.187	582.558
Andre omkostninger til social sikring	3.110	5.532
Øvrige personalerelaterede udgifter	5.152	5.392
	<u>545.449</u>	<u>593.482</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2016	2015
	kr.	kr.
Renter koncernvirksomheder	193.695	8.230
Øvrige renteindtægter	0	0
	<u>193.695</u>	<u>8.230</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Øvrige renteudgifter	0	437.260
	<u>0</u>	<u>437.260</u>

4. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	139.407	179.463
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
Skat af årets resultat	139.407	179.463
Udskudt skat / skatteaktiv primo	0	82.682
Ændring af udskudt skat / skatteaktiv	139.407	179.463
Dækket via sambeskatning i 2015	0	-32.505
Dækket via sambeskatning i 2016	0	-229.999
Udskudt skat / skatteaktiv ultimo	139.407	-359

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.798
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	2.798
Af- og nedskrivning primo	1.166
Årets afskrivning	933
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	2.099
Regnskabsmæssig værdi ultimo	699

6. 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.

7. 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.

8. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: Fonden for Billige Boliger, Herlufsholmvej 37, 2720 Vanløse, hjemsted København, CVR-nr. 29 84 19 42.