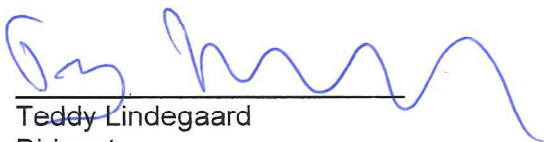


**DKB Byg ApS
Rugaardsvej 5
8680 Ry**

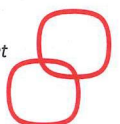
CVR-nummer: 35843930

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2017 til 31. december 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/6 2018



Teddy Lindegaard
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for DKB Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 4. juni 2018

Direktion



Teddy Lindegaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i DKB Byg ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DKB Byg ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ry, den 4. juni 2018

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439



Ole M. Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af byggevirksomhed, som primært beskæftiger sig med nyopførelse af huse.

Husene fra DKB BYG er kendetegnet ved et moderne arkitektonisk design med hensyntagen til indretning og funktionalitet i et moderne hus.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende. Selskabet forventer et bedre resultat i 2018.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	426.165	4.516.319
1 Personalemkostninger	-1.989.728	-2.083.453
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-123.953	-131.557
DRIFTSRESULTAT	-1.687.516	2.301.309
Andre finansielle indtægter	4.895	262.023
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-80.910	-75.786
Andre finansielle omkostninger	-717.164	-538.172
RESULTAT FØR SKAT	-2.480.695	1.949.374
Skat af årets resultat	459.975	-499.383
ÅRETS RESULTAT	-2.020.720	1.449.991
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-2.020.720	1.449.991
DISPONERET I ALT	-2.020.720	1.449.991

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	208.928	332.879
Materielle anlægsaktiver	208.928	332.879
Deposita	78.282	78.282
Finansielle anlægsaktiver	78.282	78.282
ANLÆGSAKTIVER	287.210	411.161
Råvarer og hjælpematerialer	0	160.000
Varer under fremstilling	13.602.304	16.291.623
Varebeholdninger	13.602.304	16.451.623
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	557.272	1.475.872
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.083	2.335
Andre tilgodehavender	120.551	203.857
Udskudt skatteaktiv	525.000	65.025
Periodeafgrænsningsposter	7.212	116.828
Tilgodehavender	1.225.118	1.863.917
Likvide beholdninger	1.332.343	1.870.157
OMSÆTNINGSAKTIVER	16.159.765	20.185.697
AKTIVER	16.446.975	20.596.858

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	1.801.140	3.821.860
2 EGENKAPITAL.....	1.851.140	3.871.860
Andre hensatte forpligtelser.....	40.000	40.000
HENSATTE FORPLIGTELSE.....	40.000	40.000
Kreditinstitutter.....	3.026	220.115
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	4.154.833	2.328.622
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.823.321	2.240.383
Selskabsskat.....	0	522.604
Anden gæld.....	8.574.655	11.373.274
Kortfristede gældsforpligtelser.....	14.555.835	16.684.998
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	14.555.835	16.684.998
PASSIVER.....	16.446.975	20.596.858
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016	
1 Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget	3	3	
Lønninger	1.964.764	2.050.792	
Andre omkostninger til social sikring	24.964	32.661	
	<u>1.989.728</u>	<u>2.083.453</u>	
	Forslag til resultat-		
	Primo disponering	Ultimo	
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	3.821.860	-2.020.720	1.801.140
	<u>3.871.860</u>	<u>-2.020.720</u>	<u>1.851.140</u>

NOTER

2017

2016

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået lejemål 1, hvor der er 6 måneders opsigelse. Den samlede lejeforpligtelse i opsigelsesperioden udgør 41 t.kr.

Selskabet har indgået lejemål 2, hvor der er 6 måneders opsigelse. Den samlede lejeforpligtelse i opsigelsesperioden udgør 90 t.kr.

Selskabets leasingforpligtelser vedr. driftsmidler andrager i alt 264 t.kr. til betaling over de kommende 3 år.

Selskabet modtog pr. 15. november 2017 afgørelse fra SKAT vedr. forhøjelse af selskabets moms, elafgifter samt skattepligtige indkomst.

Selskabets ledelse er ikke enig med SKATs afgørelse, hvorfor sagen er påklaget. Der er i samme forbindelse søgt om henstand med selskabets betaling af SKATs krav indtil sagen er afgjort. Dette er dog ikke blevet imødekommet, hvorfor sagen er sendt til Skatteankestyrelsen med anmodning om hastebehandling.

Selskabets ledelse forventer at kravet fra SKAT bortfalder, hvorfor ledelsen i balancen alene har indregnet gælden til SKAT, som selskabet anser for at være berettiget. SKATs krav udgør i alt 6.300 t.kr.

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for JT Holding 2014 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 10.000 t.kr., der giver pant i Engelstoff 178A, 8520 Lystrup, hvilket har en samlet regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017 på 5.850 t.kr.

Ejerpantebrevene er til sikkerhed for alt mellemværende med selskabets bankforbindelse, hvortil der pr. 31. december 2017 var et netto indestående på 1.329 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med selskabets bankforbindelse, er der stillet sikkerhed i deponeringskonti på samlet 933 t.kr.

Selskabet har stillet garanti over for tredjepart via banken på i alt 650 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for DKB Byg ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JT Holding 2014 ApS (administrationsselskab).

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita indregnet under andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Byggerier under opførelse måles til direkte medgåede omkostninger, hvilket omfatter

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

omkostninger til køb af grunde, byggemodningsomkostninger, tilslutningsafgifter, opførelsesomkostninger mv., eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.