

**DKB Byg ApS  
Rugaardsvej 5  
8680 Ry**

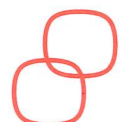
**CVR-nummer: 35843930**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2016 til 31. december 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/3 2017



Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9
Anvendt regnskabspraksis .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 24. marts 2017

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 2016. 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

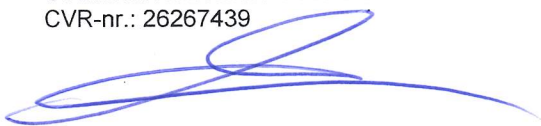
## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til kapitalejer**

Selskabet havde i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet lån til selskabets kapitalejere i år 2015. Lånet er indfriet i år 2016. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor. Der henvises til årsregnskabets note 4 for nærmere omtale.

Ry, den 24. marts 2017

RevisionRy  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439



Ole M. Mikkelsen  
Registreret Revisor

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>4.516.319</b>	<b>4.692.891</b>
2 Personaleomkostninger .....	-2.083.453	-1.958.864
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-131.557	-133.897
Andre driftsomkostninger .....	0	-1.372
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>2.301.309</b>	<b>2.598.758</b>
Andre finansielle indtægter .....	262.023	44.347
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	0	46
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-75.786	-47.634
Andre finansielle omkostninger .....	-538.172	-1.429.622
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.949.374</b>	<b>1.165.895</b>
Skat af årets resultat .....	-499.383	-356.336
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.449.991</b>	<b>809.559</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	1.449.991	809.559
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.449.991</b>	<b>809.559</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**  
**AKTIVER**

	2016	2015
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	332.879	506.459
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>332.879</b>	<b>506.459</b>
Deposita .....	78.282	78.282
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>78.282</b>	<b>78.282</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>411.161</b>	<b>584.741</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....	160.000	94.000
Varer under fremstilling .....	16.291.623	17.177.640
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>16.451.623</b>	<b>17.271.640</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	1.475.872	1.854.522
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	2.335	2.335
Andre tilgodehavender .....	203.857	404.071
Udskudt skatteaktiv .....	65.025	41.804
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	125.015
Periodeafgrænsningsposter .....	116.828	472.214
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.863.917</b>	<b>2.899.961</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.870.157</b>	<b>1.657.659</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>20.185.697</b>	<b>21.829.260</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>20.596.858</b>	<b>22.414.001</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**  
**PASSIVER**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	3.821.860	2.371.870
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>3.871.860</b>	<b>2.421.870</b>
Andre hensatte forpligtelser.....	40.000	40.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Kreditinstitutter.....	1.362.115	13.531.266
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	2.328.622	1.524.317
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.240.383	1.916.463
Selskabsskat .....	522.604	379.976
Anden gæld .....	10.231.274	2.600.109
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>16.684.998</b>	<b>19.952.131</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>16.684.998</b>	<b>19.952.131</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>20.596.858</b>	<b>22.414.001</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## NOTER

	2016	2015
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet er byggevirksomhed.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger .....	2.050.792	1.938.229
Andre omkostninger til social sikring .....	32.661	20.635
	<u>2.083.453</u>	<u>1.958.864</u>

Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3

<b>3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Mellemregning Teddy Lindegaard.....	0	112.998
Mellemregning Jan Larsen.....	0	12.017
	<u>0</u>	<u>125.015</u>

Ovennævnte tilgodehavender er forrentet med 10,5% i henhold til gældende lovgivning. Begge mellemværende er indfriet ved lønindholdelse i år 2016.

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

Selskabet har indgået 1 lejemål, som er uopsigeligt fra lejers side i 2 år (indtil den 1. januar 2018). Herefter er der 6 måneders opsigelse. Den samlede lejeforpligtelse udgør 355 tkr.

Leasingforpligtelse vedr. driftsmidler andrager i alt 463 tkr. til betaling over de kommende 4 år.

DKB Byg ApS er stævnet i forbindelse med søsterselskabs konkursbehandling. Stævning omhandler omstødelse af transaktioner op til konkursdagen og erstatningen kan maksimalt udgøre 1.071.620,35 + procesrente fra 4/6 2014. DKB Byg ApS er uenig heri og forventer sagen afgjort uden erstatningskrav.

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.

## NOTER

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 17.000 tkr., der giver pant i byggegrunde og transport i garantier stillet af 3. mand, hvilket har en samlet regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016 på 10.021 tkr. Ejerpantebrevene er til sikkerhed for alt mellemværende med selskabets bankforbindelse, hvortil der pr. 31. december 2016 var et netto indestående på 1.650 tkr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med selskabets bankforbindelse, er der stillet sikkerhed i deponeringskonti på samlet 589 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for DKB Byg ApS for 2016 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 dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JT Holding 2014 ApS (administrationsselskab). 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. 12.900 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 salgsmkostninger 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Byggerier under opførelse måles til direkte medgåede omkostninger, hvilket omfatter 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.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 måles til amortiseret kostpris.