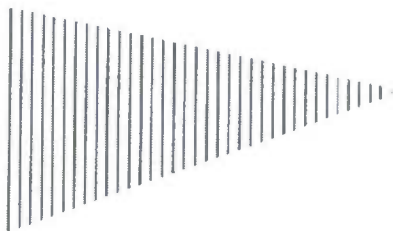


MB Nørby Holding ApS

Søro 5, 4000 Roskilde

CVR-nr. 36 48 91 70



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. januar 2017

Som dirigent:

Morten Bresemann Nørby



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. december 2015 - 30. november 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2015 - 30. november 2016 for MB Nørby Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

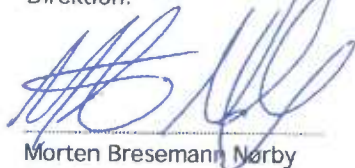
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2015 - 30. november 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. januar 2017

Direktion:



Morten Bresemann Nørby
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MB Nørby Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MB Nørby Holding ApS for regnskabsåret 1. december 2015 - 30. november 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2015 - 30. november 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 13. januar 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor


Andy Phillip Gottig
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	MB Nørby Holding ApS
Adresse, postnr., by	Søro 5, 4000 Roskilde
CVR-nr.	36 48 91 70
Stiftet	11. december 2014
Hjemstedskommune	Roskilde
Regnskabsår	1. december 2015 - 30. november 2016
Direktion	Morten Bresemann Nørby, Direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i datterselskaber samt udlejning af ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 980.139 kr. mod 1.176.978 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. november 2016 udviser en egenkapital på 3.758.633 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. december 2015 - 30. november 2016

Resultatopgørelse

kr.	2015/16 12 mdr.	2014/15 14 mdr.
Bruttofortjeneste/bruttotab	-25.901	1.410
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-27.936	-5.600
Resultat før finansielle poster	-53.837	-4.190
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.022.131	1.180.267
Resultat før skat	968.294	1.176.077
Skat af årets resultat	11.845	901
Årets resultat	980.139	1.176.978
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	103.400	99.800
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåre	101.200	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-677.869	2.432.783
Overført resultat	1.453.408	-1.355.605
	980.139	1.176.978

Årsregnskab 1. december 2015 - 30. november 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.985.062	274.400
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	42.462	0
		<u>2.027.524</u>	<u>274.400</u>
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.804.914	2.482.783
		<u>1.804.914</u>	<u>2.482.783</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.832.438</u>	<u>2.757.183</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	12.746	901
		<u>12.746</u>	<u>901</u>
	Likvide beholdninger	<u>119.130</u>	<u>223.910</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>131.876</u>	<u>224.811</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.964.314</u>	<u>2.981.994</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.754.914	2.432.783
	Overført resultat	1.850.319	396.911
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	99.800
	Egenkapital i alt	<u>3.758.633</u>	<u>2.979.494</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	205.681	2.500
		<u>205.681</u>	<u>2.500</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>205.681</u>	<u>2.500</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.964.314</u>	<u>2.981.994</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. december 2015 - 30. november 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2014	50.000	0	0	0	50.000
Årets resultat	0	2.432.783	-1.355.605	99.800	1.176.978
Overført fra overkurs ved emission	0	0	1.752.516	0	1.752.516
Egenkapital 1. december 2015	50.000	2.432.783	396.911	99.800	2.979.494
Årets resultat	0	-677.869	1.554.608	103.400	980.139
Udloddet udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-101.200	0	-101.200
Egenkapital 30. november 2016	50.000	1.754.914	1.850.319	103.400	3.758.633

Selskabets virksomhedskapital har været uændret siden selskabets stiftelse

Årsregnskab 1. december 2015 - 30. november 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MB Nørby Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder udlejningsvirksomhed.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af ejendomme og administration.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. december 2015 - 30. november 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til XX kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. december 2015 - 30. november 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



Årsregnskab 1. december 2015 - 30. november 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. december 2015 - 30. november 2016

Noter

kr.	2015/16 12 mdr.	2014/15 14 mdr.	
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-8.375	331	
Årets regulering af udskudt skat	-3.470	-1.232	
	<u>-11.845</u>	<u>-901</u>	
 3 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. december 2015	280.000	0	280.000
Tilgang i årets løb	1.732.398	48.662	1.781.060
Kostpris 30. november 2016	2.012.398	48.662	2.061.060
Af- og nedskrivninger 1. december 2015	5.600	0	5.600
Årets afskrivninger	21.736	6.200	27.936
Af- og nedskrivninger 30. november 2016	27.336	6.200	33.536
Regnskabsmæssig værdi 30. november 2016	<u>1.985.062</u>	<u>42.462</u>	<u>2.027.524</u>

Årsregnskab 1. december 2015 - 30. november 2016

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. december 2015	50.000
Kostpris 30. november 2016	50.000
Værdireguleringer 1. december 2015	2.432.783
Udloddet udbytte	-1.700.000
Årets opskrivninger	1.022.131
Værdireguleringer 30. november 2016	1.754.914
Regnskabsmæssig værdi 30. november 2016	1.804.914

kr.	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Associerede virksomheder					
Lokalbolig					
Roskilde	Aps	Roskilde	50,00 %	3.609.829	2.044.261

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ingen.

6 Sikkerhedsstillelser

Ingen.