

**Dansk Boligbyg  
Medarbejderselskab II ApS  
Erhvervsbyvej 11, 2.  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 40 65 43 72**

---

**Årsrapport for 2022/23**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 7. september 2023

---

Kris Houmann Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. april 2022 - 31. marts 2023	11
Balance pr. 31. marts 2023	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 for Dansk Boligbyg Medarbejderselskab II ApS.

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. marts 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 7. september 2023

### Direktion

Kris Houmann Jensen  
direktør

### Bestyrelse

Jes Møller-Jensen  
formand

Kris Houmann Jensen

Kristen Vangsø Laursen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Dansk Boligbyg Medarbejderselskab II ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Boligbyg Medarbejderselskab II ApS for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 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 årsregnskabet**

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 7. september 2023

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

Jan Rundstrøm  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne7943

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Dansk Boligbyg Medarbejderselskab II ApS Erhvervsbyvej 11, 2. 8700 Horsens
	CVR-nr.: 40 65 43 72
	Regnskabsperiode: 1. april 2022 - 31. marts 2023
	Hjemsted: Horsens
<b>Bestyrelse</b>	Jes Møller-Jensen, formand Kris Houmann Jensen Kristen Vangsø Laursen
<b>Direktion</b>	Kris Houmann Jensen, direktør
<b>Revision</b>	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th. 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i Dansk Boligbyg A/S, CVR-nr. 20625430, Erhvervsbyvej 11, 2. 8700 Horsens

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 782.522, og selskabets balance pr. 31. marts 2023 udviser en egenkapital på kr. 12.862.453.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Boligbyg Medarbejderselskab II ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes årets ændring i dagsværdienden af kapitalandele i kapitalinteresser.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til dagsværdi på balancedagen.

### **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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. april 2022 - 31. marts 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-24.278</b>	<b>-17.128</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		791.500	1.579.100
Finansielle indtægter		50.000	79.000
Finansielle omkostninger	1	<u>-34.700</u>	<u>-39.300</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>782.522</b>	<b>1.601.672</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>-4.966</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>782.522</u></b>	<b><u>1.596.706</u></b>
Ekstraordinært udbytte		0	1.700.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		791.500	-120.900
Overført resultat		<u>-8.978</u>	<u>17.606</u>
		<b><u>782.522</u></b>	<b><u>1.596.706</u></b>

**Balance pr. 31. marts 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i kapitalinteresser		12.818.600	12.027.100
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>12.818.600</u>	<u>12.027.100</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>12.818.600</u>	<u>12.027.100</u>
Andre tilgodehavender		500.000	446.833
<b>Tilgodehavender</b>		<u>500.000</u>	<u>446.833</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>63.813</u>	<u>1.593.267</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>563.813</u>	<u>2.040.100</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>13.382.413</u></u>	<u><u>14.067.200</u></u>

**Balance pr. 31. marts 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.864.710	4.073.210
Overført resultat		7.947.743	7.956.721
<b>Egenkapital</b>		<b><u>12.862.453</u></b>	<b><u>12.079.931</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		507.460	1.974.803
Selskabsskat		0	4.966
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>519.960</u></b>	<b><u>1.987.269</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>519.960</u></b>	<b><u>1.987.269</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>13.382.413</u></u></b>	<b><u><u>14.067.200</u></u></b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2022	50.000	4.073.210	7.956.721	12.079.931
Årets resultat	0	791.500	-8.978	782.522
<b>Egenkapital 31. marts 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>4.864.710</b>	<b>7.947.743</b>	<b>12.862.453</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	27.692	28.999
Andre finansielle omkostninger	<u>7.008</u>	<u>10.301</u>
	<b><u>34.700</u></b>	<b><u>39.300</u></b>

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.

## Kris Houmann Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kris Houmann Jensen

Direktør

ID: 4352b0dd-732f-466c-947e-afad66324aa9

Tidspunkt for underskrift: 07-09-2023 kl.: 15:21:49

Underskrevet med MitID



## Kris Houmann Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kris Houmann Jensen

Bestyrelsesformand

ID: 4352b0dd-732f-466c-947e-afad66324aa9

Tidspunkt for underskrift: 07-09-2023 kl.: 15:21:49

Underskrevet med MitID



## Jes Møller-Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jes Møller-Jensen

Bestyrelsesformand

ID: 1a43334b-f8cd-4a41-836a-5bf4273b531b

Tidspunkt for underskrift: 07-09-2023 kl.: 14:44:04

Underskrevet med MitID



## Kristen Laursen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristen Vangsø Laursen

Bestyrelsesmedlem

ID: 64bb74c5-05be-4aed-8d75-6987cd12340a

Tidspunkt for underskrift: 07-09-2023 kl.: 17:56:32

Underskrevet med MitID



## Jan Rundstrøm

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jan Guldager Rundstrøm

Registreret revisor

På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S

ID: 1282806729557

Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 09:28:29

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Kris Houmann Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kris Houmann Jensen

Dirigent

ID: 4352b0dd-732f-466c-947e-afad66324aa9

Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 11:11:52

Underskrevet med MitID

