



Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset
Hansborggade 30
6100 Haderslev
T 7452 0152
F 7452 7454
E haderslev@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

Dixen's Byggeforretning ApS

Landsenervej 1 A3
6100 Haderslev

Årsrapport for 2015
40. regnskabsår

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 14/4 2016



Vagn Dixen
dirigent

CVR-nr. 53 87 64 12

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger:	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5
Årsregnskab:	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for perioden 1/1-2015 - 31/12-2015	9
Balance pr. 31/12-2015	10
Pantsætninger og sikkerheder, eventualaktiver og - forpligtelser	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dixen's Byggeforretning ApS Landsenervej 1 A3 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 53 87 64 12 Hjemstedskommune: Haderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af fast ejendom samt investering på de finansielle markeder.
Antal beskæftigede	2 (2014: 2)
Bestyrelse	Selskabet har ingen bestyrelse
Direktion	Vagn Dixen Jens Dixen
Revision	Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015 for Dixen's Byggeforsretning 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. 31/12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 14. april 2016.

Direktion

Vagn Dixen

Jens Dixen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Dixen's Byggeforsretning ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Dixen's Byggeforsretning ApS for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 14. april 2016

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 97 62 95



Annie Christensen
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og andre eksterne omkostninger".

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i den periode, som huslejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger ved udlejning af ejendomme, reklame, administration og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder lønninger og lønafhængige omkostninger, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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>
Grunde og bygninger	20-50 år	9.000 t.kr.
Tekniske anlæg og maskiner	10 år	0 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under t.kr. 13 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under gældsforpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Finansielle gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Under andre gældsforpligtelser indregnes endvidere urealiserede kurstab på valutaterminskontrakter mv.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2015-31.12.2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
BRUTTOFORTJENESTE	902.093	792.293
1 Personaleomkostninger	-761.588	-649.604
ORDINÆRT RESULTAT FØR AF- OG NEDSKRIVNINGER	140.505	142.689
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-45.929	-45.929
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	94.576	96.760
Andre finansielle indtægter	485.170	359.223
Andre finansielle omkostninger	-605.612	-494.772
RESULTAT FØR SKAT	-25.865	-38.789
3 Skat af årets resultat	73.735	42.253
ÅRETS RESULTAT	47.870	3.464
 RESULTATDISPONERING		
Det disponible beløb udgør:		
Overført fra tidligere år	2.233.633	2.530.169
Årets resultat	47.870	3.464
Til disposition	2.281.503	2.533.633
 som af ledelsen foreslås disponeret således:		
Udbytte for regnskabsåret	0	300.000
Overført til næste år	2.281.503	2.233.633
Disponeret i alt	2.281.503	2.533.633

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	10.002.339	10.048.268
Tekniske anlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
4 Materielle anlægsaktiver i alt	10.002.339	10.048.268
Anlægsaktiver i alt	10.002.339	10.048.268
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Selskabsskat	1.351	6.263
Tilgodehavender i alt	1.351	6.263
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	440.865
Værdipapirer og kapitalandele i alt	0	440.865
Likvide beholdninger	515.446	11.648
Omsætningsaktiver i alt	516.797	458.776
AKTIVER I ALT	10.519.136	10.507.044

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital.....	200.000	200.000
Reserve for opskrivning	5.433.381	5.382.514
Overført resultat	2.281.503	2.233.633
5 Egenkapital i alt.....	7.914.884	7.816.147
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat.....	1.441.942	1.566.544
6 Hensatte forpligtelser i alt.....	1.441.942	1.566.544
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kreditinstitutter i øvrigt	328.115	8.994
Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.045	17.493
Skyldig moms og afgifter.....	120.824	114.569
Skyldigt vedrørende personale	109.919	93.085
Øvrig gæld.....	335.407	590.212
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300.000
Ikke hævet udbytte for tidligere regnskabsår	200.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	1.162.310	1.124.353
Gældsforpligtelser i alt.....	1.162.310	1.124.353
PASSIVER I ALT.....	10.519.136	10.507.044

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser:	Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret følgende: Sikringskonto, saldo ultimo t.kr. 501.
Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Leje- og leasingforpligtelser:	Ingen
Eventualaktiver og -forpligtelser:	Der er ingen kendte eventualaktiver. Virksomheden har pr. balancedagen igangværende valutatermins- og valutaoptionsforretninger, nettoposition i t.kr. 8.949. Uafregnet tab pr. 31/12 2015 t.kr. 228 er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser ultimo. Udløber inden 1 år, men kan forlænges.

Noter

Note		2015 Kr.	2014 Kr.
1 Personalemkostninger			
Løn og gager		-665.362	-552.539
Pensioner		-79.395	-78.026
Andre udgifter til social sikring		-15.231	-17.440
Øvrige personalemkostninger		-1.600	-1.600
Personalemkostninger i alt.....		<u>-761.588</u>	<u>-649.604</u>
2 Afskrivninger og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Bygninger		-45.929	-45.929
Afskrivninger og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt.....		<u>-45.929</u>	<u>-45.929</u>
3 Årets skatter			
Udskudt skat af årets resultat.....		24.610	9.115
Regulering udskudt skat primo, ændret skattesats.....		49.125	33.138
Årets skatter i alt		<u>73.735</u>	<u>42.253</u>
4 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Tekniske anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	6.320.196	647.346	325.802
Tilgang i årets løb.....	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	-241.547
Kostpris, ultimo.....	<u>6.320.196</u>	<u>647.346</u>	<u>84.255</u>
Opskrivninger, primo	6.179.426	0	0
Opskrivninger, ultimo	<u>6.179.426</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger, primo	-2.451.354	-647.346	-325.802
Årets afskrivninger	-45.929	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	241.547
Af- og nedskrivninger, ultimo.....	<u>-2.497.283</u>	<u>-647.346</u>	<u>-84.255</u>
Regnskabsmæssig værdi.....	<u>10.002.339</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdien af grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør kr. 9.377.000.			

Noter

Note		2015 Kr.	2014 Kr.
5 Egenkapital			
	Primo	Årets bevægelser	Ultimo
Anpartskapital.....	200.000	0	200.000
Reserve for opskrivninger	5.382.514	50.867	5.433.381
Overført resultat	2.233.633	47.870	2.281.503
Egenkapital i alt.....	<u>7.816.147</u>	<u>98.737</u>	<u>7.914.884</u>
Anpartskapitalen består af anparter á 1.000 kr. eller multipla heraf.			
6 Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat, primo.....		1.566.544	1.642.708
Årets bevægelser		-24.610	-9.115
Regulering af udskudt skat af opskrivninger, på grund af ændret skattesats		-50.867	-33.911
Regulering udskudt skat, på grund af ændret skattesats		-49.125	-33.138
Hensættelser til udskudt skat, ultimo		<u>1.441.942</u>	<u>1.566.544</u>
Hensatte forpligtelser i alt.....		<u>1.441.942</u>	<u>1.566.544</u>