

DIBA BOLIG A/S

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/01/2013

Lone Wichmann

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DIBA BOLIG A/S	
	Axeltorv 4	
	4700 Næstved	
	CVR-nr:	20439335
	Regnskabsår:	01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	DiBa Bank A/S	
	Axeltorv 4	
	4700 Næstvd	
Revisor	DELOITTE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB	
	Weidekampsgade 6	
	2300 København S	
	CVR-nr:	33963556

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 for DiBa Bolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabs-loven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 24/01/2013

Direktion

Kim Lindquist Christensen
Underdirektør

Bestyrelse

Jesper Lund Wimmer
Formand

Frank Møller Nielsen

Henrik Meding

Claus Winther

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i DiBa Bolig A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DiBa Bolig A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter. 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 for 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 vurdering 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overens-stemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesbe-retningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, 24/01/2013

Anders O. Gjelstrup
Statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Jens Ringbæk
Statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

DiBa Bolig A/S' hovedaktivitet er formidling af handel med fast ejendom indenfor områderne parcelhuse, ejerlejligheder samt sommerhuse. Selskabet udfører herudover vurderingsforretninger primært for DiBa Bank A/S, som ejer selskabet 100%.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet forventede på baggrund af de vanskelige forhold på boligmarkedet et 0-resultat for 2012. Resultatet efter skat blev et underskud på 0,1 mio. kr.

Afmatningen på boligmarkedet har i 2012 medført et færre antal handler, men for året som helhed har der været væsentligt flere vurderingsopgaver end året før. Samlet set er aktiviteterne faldet, hvorfor der er foretaget yderligere tilpasninger af omkostninger.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2012, 10,5 mio. kr.

Forventninger til fremtiden

Boligmarkederne vil fortsat være vanskelige, og der forventes et fald i vurderingsopgaverne. Den samlede aktivitet forventes, at være på niveau med 2012. Da omkostningsbasen i det forgangne år er nedbragt, budgetteres der med et mindre overskud før skat på 0,5 mio. kr.

.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke siden regnskabsårets udløb truffet begivenheder, der efter ledelsens opfattelse ændrer selskabets økonomiske situation.

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i den danske regnskabslovgivning.

Årsrapporten er udarbejdet og opstillet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for regnskabsposterne.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden regnskabsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

....

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles funktionsopdelt.

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætningen med fradrag af direkte salgsomkostninger og andre eksterne omkostninger. Selskabet har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt ikke at vise nettoomsætningen.

Indtægter ved formidling af boligsalg indregnes, når købsaftalen er underskrevet. Indtægter ved vurdering indregnes i henhold til faktureringsprincippet, således at indtægter indregnes i takt med levering.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der anvendes følgende brugstider:

- Software – Straksafskrives
- Indretning – 5 år
- Inventar – Forventet levetid

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter, udbytter, kursreguleringer og renteomkostninger.

Skatter

Årets skatter og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat i fremtidig indtjening.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i DiBa koncernen. Selskabsskatten betales i henhold til acontoskatte-ordningen. Selskabsskatten beregnes med 25%.

....

Balance

Balance opstilles i kontoform.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver indregnes i balancen med fradrag for akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for oprettelse af gældsforholdet.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.
Nettoomsætning		8.014.158
Bruttoresultat		8.014.158
Administrationsomkostninger	1	-8.248.356
Resultat af ordinær primær drift		-234.198
Andre finansielle indtægter		49.686
Ordinært resultat før skat		-184.512
Ekstraordinært resultat før skat		-184.512
Skat af årets resultat		44.053
Årets resultat		-140.459
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-140.459
I alt		-140.459

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		247.499
Materielle anlægsaktiver i alt	2	247.499
Anlægsaktiver i alt		247.499
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		220.306
Tilgodehavende skat		732.753
Andre tilgodehavender		462.930
Tilgodehavender i alt		1.415.989
Likvide beholdninger		10.110.170
Omsætningsaktiver i alt		11.526.159
AKTIVER I ALT		11.773.658

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		3.000.000
Overført resultat		7.510.350
Egenkapital i alt		10.510.350
Anden gæld		1.263.308
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.263.308
Gældsforpligtelser i alt		1.263.308
PASSIVER I ALT		11.773.658

Noter

1. Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger

Direktion og bestyrelse er ulønnet

Personaleudgifter

Lønninger 5.007.157

Pensioner 483.449

Udgift til social sikring 68.565

Personaleudgifter i alt 5.559.171

Øvrige administrationsomkostninger 2.573.238

Af-/nedskrivninger 115.946

Administrationsomkostninger i alt 8.248.356

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	Andre Anlæg og maskiner kr.	mv. kr.
Kostpris primo	xxx.xxx	xxx.xxx	2.411.619
Tilgang	xxx.xxx	xxx.xxx	118.454
Afgang	-xxx.xxx	-xxx.xxx	0,00
Kostpris ultimo	xxx.xxx	xxx.xxx	2.530.073
Opskrivninger primo	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	-xxx.xxx	-xxx.xxx	-2.193.645
Årets afskrivning	-xxx.xxx	-xxx.xxx	-88.925
Tilbageførsel ved afgang	xxx.xxx	xxx.xxx	0,00
Af- og nedskrivning ultimo	-xxx.xxx	-xxx.xxx	2.282.571
Regnskabsmæssig værdi ultimo	xxx.xxx	xxx.xxx	247.502

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 14. mar 2013.