

Bo Lundgreen ApS

Ryvangs Alle 91, 2900 Hellerup

CVR-nr. 19 47 22 99

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2016.

Bo Pierre Lundgreen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Bo Lundgreen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 9. december 2016

Direktion

Bo Pierre Lundgren

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Bo Lundgreen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bo Lundgreen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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

København, den 9. december 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Leif G. Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bo Lundgreen ApS
Ryvangs Alle 91
2900 Hellerup

CVR-nr.: 19 47 22 99
Stiftet: 1. august 1996
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Bo Pierre Lundgren

Revision

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Dattervirksomheder

D & N A/S, Hellerup
Ryvangs Allé 91 A/S, Hellerup

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, investering, rådgivende ingeniørvirksomhed, og hermed bedlægtet virksomhed, samt at eje anparter i selskaber der driver sådanne virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 173.078 mod 130.955 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 100.445 mod 331.605 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bo Lundgreen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder firtagelsesbestemmelserne i årsregnskabsloven § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	Ca. 95 % af kostpris

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt 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 disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- 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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bo Lundgreen ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatoppgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	173.078	130.955
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-87.570	-17.619
Driftsresultat	85.508	113.336
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	141.125	284.109
Andre finansielle indtægter	4.224	1.893
Øvrige finansielle omkostninger	-117.190	-47.758
Resultat før skat	113.667	351.580
2 Skat af årets resultat	-13.222	-19.975
Årets resultat	100.445	331.605
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	74.459	170.729
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overføres til overført resultat	0	110.976
Disponeret fra overført resultat	-24.614	0
Disponeret i alt	100.445	331.605

Balance 30. september

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>15.209.236</u>	<u>4.705.293</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.209.236</u>	<u>4.705.293</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>1.845.121</u>	<u>1.770.662</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.845.121</u>	<u>1.770.662</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.054.357</u>	<u>6.475.955</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	159.135	267.496
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>2.050</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>159.135</u>	<u>269.546</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>161</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>159.135</u>	<u>269.707</u>
	Aktiver i alt	<u>17.213.492</u>	<u>6.745.662</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.327.182	1.252.723
7	Overført resultat	1.581.493	1.606.107
8	Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
	Egenkapital i alt	<u>3.084.275</u>	<u>3.033.730</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>9.796.511</u>	<u>3.389.671</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.796.511</u>	<u>3.389.671</u>
	Gæld til pengeinstitutter	656.978	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	7.900
	Selskabsskat	221.505	292.583
	Anden gæld	<u>3.454.223</u>	<u>21.778</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.332.706</u>	<u>322.261</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>14.129.217</u>	<u>3.711.932</u>
	Passiver i alt	<u>17.213.492</u>	<u>6.745.662</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Indtægt af tilknyttede virksomheder	74.459	284.109
Udbytter, tilknyttede virksomheder	66.666	0
	<u>141.125</u>	<u>284.109</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	13.222	19.975
	<u>13.222</u>	<u>19.975</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2015	4.837.530	4.837.530
Tilgang i årets løb	10.591.513	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 30. september 2016	<u>15.429.043</u>	<u>4.837.530</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	-132.237	-114.618
Årets afskrivninger	-87.570	-17.619
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>-219.807</u>	<u>-132.237</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>15.209.236</u>	<u>4.705.293</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	12.100.000	4.100.000

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2015	517.939	517.939
Kostpris 30. september 2016	517.939	517.939
Opskrivninger 1. oktober 2015	1.252.723	1.081.994
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	74.459	284.109
Udbytte	0	-113.380
Opskrivninger 30. september 2016	1.327.182	1.252.723
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	1.845.121	1.770.662
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
D & N A/S	Hellerup	56,68 %
Ryvangs Allé 91 A/S	Hellerup	66,67 %
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	125.000	125.000
	125.000	125.000
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2015	1.252.723	1.081.994
Resultatandel	74.459	170.729
	1.327.182	1.252.723
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	1.606.107	1.495.131
Årets overførte overskud eller underskud	-24.614	110.976
	1.581.493	1.606.107

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2015	49.900	49.200
Udloddet udbytte	-49.900	-49.200
Udbytte for regnskabsåret	<u>50.600</u>	<u>49.900</u>
	<u>50.600</u>	<u>49.900</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeninger er tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 48.000 i ejendommen matr. nr. 4256 Udenbys klædebo kvarter, ejerlejl. nr. 8, beliggende Claessensgade 19 B 3.th., 2100 København Ø.

Til sikkerhed for gæld til Realkreditinstitut på kr. 3.219.557 er tinglyst pantebrev nom. kr. 3.515.000 i ovennævnt ejendom.

Til sikkerhed for gæld til investeringsselskabet Loxor ApS er tinglyst pantebrev nom. kr. 500.000 i ovennævnt ejendom.

Ejendommens bogførte værdi udgør kr. 4.694.510.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor DLR Kredit A/S er tinglyst panterbrev nom. kr. 6.680.000 i ejendommen matr. nr. 8is, Gentofte, beliggende Lundely 15, 2900 Hellerup.

Til sikkerhed for gæld til bank er tinglyst pantebrev nom. kr. 600.000 i ovennævnt ejendom.

Ejendommens bogførte værdi udgør kr. 10.526.724.