

BANGSBO INVEST ApS

Kalkværksvej 4
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/03/2016

Kaj Christiansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Pengestrøm	14
------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BANGSBO INVEST ApS Kalkværksvej 4 9900 Frederikshavn CVR-nr: 25155610 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S Danmarksgade 48 9900 Frederikshavn
Revisor	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1 Aalborg DK Danmark CVR-nr: 30700228 P-enhed: 1014142335

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bangsbo Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årarrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 02/03/2016

Direktion

Kaj Christiansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bangsbo Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Aalborg, 02/03/2016

Allan Terp
Statsaut. revisor
ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR: 30700228

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Bangsbo Invest ApS er et investeringsselskab med det formål at eje aktier og anparter i andre selskaber, herunder i associerede virksomheder, samt at drive finansierings-, handels og investeringsvirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udsædvanlige forhold som har påvirket årsregnskabet

I forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2015 er der foretaget korrektion af tidligere aflagte årsrapporter. Som følge heraf vurderer ledelsen, at forholdet påvirker årsrapportens retvisende billede, er posterne korrigeret via egenkapitalen som fundamental fejl.

Forholdet vedrører værdiansættelse af andre værdipapirer og kapitalandele, som har været fejlbehæftet.

Den akkumulerede virkning af forholdet påvirker årets resultat med 0 tkr. (-5.542 tkr. i 2014). Balancesummen og egenkapitalen reduceres med 53.276 tkr. pr. 31. december 2015 (53.276 tkr. pr. 31. december 2014).

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 5.232 tkr. efter skat, hvilket i væsentlig grad er påvirket af værdiregulering af Andre værdipapirer og kapitalandele. Selskabet forventer et positivt resultat for 2016.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for regnskabsåret for 2015.

Anvendt regnskabspraksis

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

Værdiansættelse af andre kapitalandele

I forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2015 er der foretaget korrektion af tidligere aflagte årsrapporter. Som følge heraf vurderer ledelsen, at forholdet påvirker årsrapportens retvisende billede, er posterne korrigeret via egenkapitalen som fundamental fejl.

Forholdet vedrører værdiansættelse af andre værdipapirer og kapitalandele, som har været fejlbehæftet.

Den akkumulerede virkning af forholdet påvirker årets resultat med 0 tkr. (-5.542 tkr. i 2014). Balancesummen og egenkapitalen reduceres med 53.276 tkr. pr. 31. december 2015 (53.276 tkr. pr. 31. december 2014).

Sammenligningstal er som følge af ovenstående tilpasset i resultatopgørelsen, balancen, pengestrøm og noter.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger vedrører honorar til direktion.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsespris samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20 - 30 år

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder værdiansættes efter Equity metoden til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne reguleret for endnu ikke afskrevet goodwill, ikke indtægtsført negativ goodwill samt urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele bestående af unoterede værdipapirer måles til dagsværdi

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital - Udbytte

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

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 á conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen 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 de 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.

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%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og andre låntagere, indregnes ved låneoptagelse til kostpris. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposters ændringer i driftskapitalen og betalt selskabsskat.

Pengestrøm til investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag og rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter bankgæld

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		282.700	297.009
Eksterne omkostninger		-729.032	-237.569
Bruttoresultat		-446.332	59.440
Personaleomkostninger		-330.000	0
Resultat af ordinær primær drift		-776.332	59.440
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		398.165	144.678
Andre finansielle indtægter		8.152.092	9.121.074
Øvrige finansielle omkostninger		-1.033.026	-1.091.121
Ordinært resultat før skat		6.740.899	8.234.071
Skat af årets resultat	1	-1.508.433	-618.123
Årets resultat		5.232.466	7.615.948
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	7.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		398.165	144.678
Overført resultat		3.834.301	471.270
I alt		5.232.466	7.615.948

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		7.990.015	7.990.015
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.990.015	7.990.015
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.011.000	3.612.835
Andre værdipapirer og kapitalandele		49.684.164	53.280.101
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	53.695.164	56.892.936
Anlægsaktiver i alt		61.685.179	64.882.951
Udskudte skatteaktiver		16.082	5.617
Tilgodehavende skat		955.343	424.933
Andre tilgodehavender		127.296	42.972
Tilgodehavender i alt		1.098.721	473.522
Omsætningsaktiver i alt		1.098.721	473.522
Aktiver i alt		62.783.900	65.356.473

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		1.611.000	1.212.835
Overført resultat		38.962.958	35.128.656
Forslag til udbytte		1.000.000	7.000.000
Egenkapital i alt	4	41.698.958	43.466.491
Gæld til realkreditinstitutter		5.661.798	5.765.753
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.300.000	2.300.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	7.961.798	8.065.753
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	96.000
Gæld til banker		12.942.306	13.635.156
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		80.838	93.073
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.123.144	13.824.229
Gældsforpligtelser i alt		21.084.942	21.889.982
Passiver i alt		62.783.900	65.356.473

Pengestrøm

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Årets resultat		5.232.466	7.615.948
Reguleringer			
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver		0	-47.610
Andel i associeret virksomheds resultat efter skat		-398.165	-144.678
Renteindtægter og lignende indtægter		-8.152.092	-9.117.500
Skat af årets resultat		1.508.433	618.123
Ændring i driftskapital			
Ændring i tilgodehavender		-84.324	-25.608
Ændringer i leverandørgæld mv.		-12.235	-30.833
<i>Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster</i>		<i>-1.905.917</i>	<i>-1.132.158</i>
<i>Pengestrøm fra ordinær drift</i>		<i>-1.905.917</i>	<i>-1.132.158</i>
Betalt selskabsskat		535.331	2.383
Pengestrømme vedrørende driftsaktivitet		-1.370.586	-1.129.775
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-170.270
Salg af materielle anlægsaktiver		0	128.500
Modtaget udbytte		9.163.391	2.786.081
Pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet		9.163.391	2.744.311
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-99.955	-95.826
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		0	2.300.000
Betalt udbytte		-7.000.000	-1.000.000
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet		0	-2.300.000
Pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet		-7.099.955	-1.095.826
Ændring i likvider		692.850	518.710
Kortfristet bankgæld (primo)		-13.635.156	-14.153.866
Likvider primo		-13.635.156	-14.153.866
Likvider ultimo		-12.942.306	-13.635.156
<i>Specifikation af likvider ultimo</i>			
Kortfristet bankgæld (ultimo)		-12.942.306	-13.635.156
Likvider (ultimo)		-12.942.306	-13.635.156

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	1.518.899	360.885
Ændring af udskudt skat	-10.107	270.448
Regulering af udskudt skat som følge af nedsættelse af skattesats	-359	-10.827
Regulering vedrørende tidligere år	0	-2.383
	<u>1.508.433</u>	<u>618.123</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.990.015
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>7.990.015</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.990.015</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
	kr.	kr.
Kostpris primo	2.400.000	88.253.000
Tilgang	0	0
Kostpris ultimo	2.400.000	88.253.000
Nettoopskrivninger primo	1.212.835	18.303.101
Regulering primo som følge af fundamental fejl	0	-53.276.000
Andel i årets resultat	398.165	8.152.000
Udloddet udbytte	0	-11.747.937
Nettoopskrivninger ultimo	1.611.000	-38.568.836
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.011.000	49.684.164

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Andel af egenkapital	Andel af årets resultat
Ringvejens Erhvervsinvest A/S, Vodskov	20%	1.167.000	-13.835
Dokøen A/S, Frederikshavn	25%	2.844.000	412.000
		4.011.000	398.165

4. Egenkapital i alt

	Registreret nettoopskrivning kapital	Reserve for efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo 1. januar 2014	125.000	1.068.157	82.391.886	1.000.000	84.585.043
Ændring som følge af fundamental fejl	0	0	-47.734.500	0	-47.734.500
Korrigeret egenkapital 1. januar 2014	125.000	1.068.157	34.657.386	1.000.000	36.850.543
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	144.678	471.270	7.000.000	7.615.948
Egenkapital 31. december 2014	125.000	1.212.835	35.128.656	7.000.000	43.466.491
Udloddet udbytte	0	0	0	-7.000.000	-7.000.000
Årets resultat	0	398.165	3.834.301	1.000.000	5.232.466
Egenkapital 31. december 2015	125.000	1.611.000	38.962.958	1.000.000	41.698.958

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	5.364.208	37.000	479.000	4.848.208
Kreditinstitutter	397.590	63.000	279.000	55.590
Anden gæld	2.300.000	0	2.300.000	0
	8.061.798	100.000	3.058.000	4.903.798

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for associeret selskabs lån i realkreditinstitut har selskabet afgivet selvskyldnerkaution for lånet, som pr. 31. december 2015 udgjorde en gæld eller makshæftelse på 6,9 mio. kr.

Til sikkerhed for associeret selskabs engagement med pengeinstitut har selskabet afgivet selvskyldnerkaution for engagementet, som pr. 31. december 2015 udgjorde en gæld eller makshæftelse på 4,5 mio. kr.

Til sikkerhed for associeret selskabs opfyldelse af forpligtelser i henhold til indgået areallejekontrakt har selskabet afgivet selvskyldnerkaution for et beløb på maksimalt 20 mio. kr.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 5.762 tkr. er der givet pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 7.990 tkr. pr. 31. december 2015.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der givet pant i:

Finansielle anlægsaktiver (Andre værdipapirer og kapitalandele) med en regnskabsmæssig værdi på 49.684 tkr. pr. 31. december 2015.