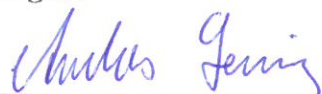


FO Byg & Bo A/S
CVR-nr. 26246059
Ryesgade 3F
2200 København N

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.04.2016

Dirigent



Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	11
Balance pr. 31.12.2015	12
Egenkapitalopgørelse for 2015	15
Noter	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

FO Byg & Bo A/S
Ryesgade 3F
2200 København N

CVR-nr.: 26246059
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Ino Abraham Dimsits, formand
Tue Tortzen
Hanne Gram
Anders Lemvig
Steen Andersen

Direktion

Jakob Reddersen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for FO Byg & Bo A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

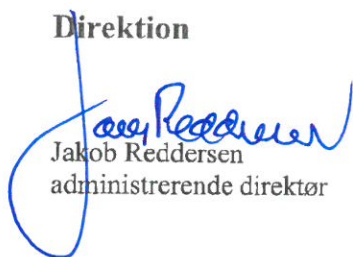
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.03.2016

Direktion




Jakob Reddersen
administrerende direktør

Bestyrelse




Ino Abraham Dimsits
formand



Tue Tortzen



Hanne Gram



Anders Lemvig



Steen Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i FO Byg & Bo A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FO Byg & Bo A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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 30.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Thomas Hermann
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har gennem 2015 konsolideret sig i det nye set-up, hvor administrationen er overtaget af AKF Holding og selskabet fysisk er flyttet til ny adresse i AKF koncernen. Selskabets drift er samlet i Hillerød og har i løbet af året overtaget en lang række driftsopgaver i AKF Koncernens øvrige selskaber. Samlet set har det betydet, at selskaberne i koncernen har udnyttet hinandens styrker, og at fusionen allerede det første år har skabt gode resultater.

Årets resultat er absolut tilfredsstillende, og det har således været muligt at hensætte de nødvendige midler til genopretning af 2 ejendomme i selskabets portefolje.

De seneste måneders meget lave rente har betydet, at ejendomsværdien er steget pænt, hvilket afspejler sig i såvel resultat og selskabets egenkapital. Den samlede udvikling forventes at fortsætte i 2016. De ændrede kapitalforhold har desuden medført, at der er sket en væsentlig ændring af selskabets adgang til likviditet, og at det hermed er blevet muligt at gennemføre en række projekter, som ellers havde været uden for rækkevidde.

Ved årets slutning er selskabet ejet af 2 aktionærer – FO Fonden og AKF Holding og vedtægterne er tilpasset denne virkelighed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrø-

Anvendt regnskabspraksis

rende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle sine danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investerings ejendomme. Ved bereg-

Anvendt regnskabspraksis

ning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Krav på indbetaling af virksomhedskapital

Krav på indbetaling af virksomhedskapital omfatter tegnet, men ikke indbetalt virksomhedskapital, der indregnes efter bruttometoden. Tilgodehavendet måles til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Unoterede værdipapirer måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til at bringe skadede bygninger i normal stand.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi. Ændring i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		24.697.073	24.817.950
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		28.950.499	27.000.000
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		712.802	(6.331.336)
Andre eksterne omkostninger		(2.223.983)	(1.536.171)
Ejendomsomkostninger		(22.406.044)	(15.309.808)
Bruttoresultat		29.730.347	28.640.635
Personaleomkostninger	1	(1.560.066)	(594.613)
Af- og nedskrivninger	2	(168.374)	(179.414)
Driftsresultat		28.001.907	27.866.608
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		661.028	(2.296.939)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(971.640)	75.990
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		35.929	17.827
Andre finansielle indtægter	3	437.001	216.088
Andre finansielle omkostninger	4	(4.960.802)	(5.098.393)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		23.203.423	20.781.181
Skat af ordinært resultat	5	(4.944.734)	(5.000.788)
Årets resultat		18.258.689	15.780.393
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		500.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		661.028	(2.296.939)
Overført resultat		17.097.661	17.077.332
		18.258.689	15.780.393

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		348.207.453	312.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		600.465	546.600
Materielle anlægsaktiver	6	<u>348.807.918</u>	<u>313.346.600</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.436.469	7.775.441
Kapitalandele i associerede virksomheder		800.000	1.771.640
Andre værdipapirer og kapitalandele		286.911	274.344
Finansielle anlægsaktiver	7	<u>9.523.380</u>	<u>9.821.425</u>
Anlægsaktiver		<u>358.331.298</u>	<u>323.168.025</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		281.253	334.583
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.360.729	1.853.711
Andre tilgodehavender		18.093.237	11.981.541
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		12.000	0
Periodeafgrænsningsposter		50.197	0
Tilgodehavender		<u>19.797.416</u>	<u>14.169.835</u>
Likvide beholdninger		<u>251.803</u>	<u>244.016</u>
Omsætningsaktiver		<u>20.049.219</u>	<u>14.413.851</u>
Aktiver		<u>378.380.517</u>	<u>337.581.876</u>

Balance pr. 31.12.2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Virksomhedskapital	8	1.500.000	1.488.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.436.469	6.775.441
Øvrige lovpligtige reserver		1.255.650	1.255.650
Overført overskud eller underskud		97.787.630	80.689.969
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	1.000.000
Egenkapital		108.479.749	91.209.060
Udskudt skat	9	13.959.516	9.373.168
Andre hensatte forpligtelser		12.000.000	3.000.000
Hensatte forpligtelser		25.959.516	12.373.168
Gæld til realkreditinstitutter		211.726.317	215.355.469
Anden gæld		9.041.187	8.752.229
Langfristede gældsforpligtelser	10	220.767.504	224.107.698
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	2.915.349	2.835.744
Bankgæld		14.798.994	179.281
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.048.523	965.633
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.715.588	3.810.085
Gæld til associerede virksomheder		610.902	0
Skyldig selskabsskat		112.997	1.350.735
Anden gæld	11	971.395	714.555
Periodeafgrænsningsposter		0	35.917
Kortfristede gældsforpligtelser		23.173.748	9.891.950
Gældsforpligtelser		243.941.252	233.999.648
Passiver		378.380.517	337.581.876
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	12		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Ejerforhold	15		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis- metode kr.	Øvrige lov- pligtige reser- ver kr.	Overført over- skud eller un- derskud kr.
Egenkapital primo	1.488.000	6.775.441	1.255.650	80.689.969
Kapitalforhøjelse	12.000	0	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	661.028	0	17.097.661
Egenkapital ultimo	1.500.000	7.436.469	1.255.650	97.787.630

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	91.209.060
Kapitalforhøjelse	0	12.000
Udbetalt ordinært udbytte	(1.000.000)	(1.000.000)
Årets resultat	500.000	18.258.689
Egenkapital ultimo	500.000	108.479.749

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og løn	992.278	63.515
Pensioner	361.800	428.241
Andre omkostninger til social sikring	173.809	102.857
Andre personalemkostninger	32.179	0
	<u>1.560.066</u>	<u>594.613</u>
	2015 kr.	2014 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	168.374	189.414
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(10.000)
	<u>168.374</u>	<u>179.414</u>
	2015 kr.	2014 kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	52.532	0
Renteindtægter i øvrigt	384.469	216.088
	<u>437.001</u>	<u>216.088</u>
	2015 kr.	2014 kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	81.180	141.188
Renteomkostninger i øvrigt	4.879.622	4.957.205
	<u>4.960.802</u>	<u>5.098.393</u>
	2015 kr.	2014 kr.
5. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	382.274	1.344.743
Ændring af udskudt skat	4.586.348	3.658.422
Regulering vedrørende tidligere år	(23.888)	(2.377)
	<u>4.944.734</u>	<u>5.000.788</u>

Noter

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	267.122.735	2.564.515
Tilgange	6.456.954	222.239
Kostpris ultimo	273.579.689	2.786.754
Af- og nedskrivninger primo	0	(2.017.915)
Årets afskrivninger	0	(168.374)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(2.186.289)
Dagsværdireguleringer primo	45.677.265	0
Årets dagsværdireguleringer	28.950.499	0
Dagsværdireguleringer ultimo	74.627.764	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	348.207.453	600.465
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
	kr.	kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.000.000	440.000
Kostpris ultimo	1.000.000	440.000
Opskrivninger primo	6.775.441	1.331.640
Andel af årets resultat	661.028	(971.640)
Dagsværdireguleringer	0	0
Opskrivninger ultimo	7.436.469	195.442
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.436.469	208.009
	800.000	286.911
	Hjemsted	Rets- form
Dattervirksomheder:		Ejer- andel %
FO Bo A/S	København	A/S
FO Nybyg A/S	København	A/S
		100,00
		100,00

Noter

			Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Associerede virksomheder:					
Frederiksgade 7 A/S			Hillerød	A/S	25,00
	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.	2012 kr.	2011 kr.
8. Virksomhedskapital					
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	1.488.000	744.000	744.000	744.000	744.000
Kapitalforhøjelse	12.000	744.000	0	0	0
Virksomhedskapital ultimo	1.500.000	1.488.000	744.000	744.000	744.000
				2015 kr.	2014 kr.
9. Udskudt skat					
Materielle anlægsaktiver				18.096.655	11.693.507
Hensatte forpligtelser				(2.640.000)	(660.000)
Gældsforpligtelser				(1.236.077)	(1.392.894)
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle				(261.062)	(267.445)
				13.959.516	9.373.168
	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.	
10. Langfristede gældsforpligtelser					
Gæld til realkreditinstitutter	2.835.744	2.915.349	211.726.317	186.105.676	
Anden gæld	0	0	9.041.187	0	
	2.835.744	2.915.349	220.767.504	186.105.676	

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
11. Anden gæld		
Moms og afgifter	46.468	90.605
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	123.015	119.757
Feriepengeforpligtelser	432.604	370.113
Andre skyldige omkostninger	369.308	134.080
	<u>971.395</u>	<u>714.555</u>
	2015 kr.	2014 kr.
12. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	<u>130.050</u>	<u>175.950</u>

13. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for dets dattervirksomhed FO Nybyg A/S's banklån. Dattervirksomhedens bankgæld udgør 0 kr. pr. 31.12.2015.

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst 3 ejerpantebreve i ejendommene Biblioteksparken, Biblioteksbygningen og Stenslettehus med i alt nom. 9.200.000 kr. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med 68.500.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 348.207.453 kr.

Noter

15. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

AKF Holding A/S, Ryesgade 3F, 2. sal, København N

FO Fond, Milnersvej 41D, Hillerød